



PBOT 2023-2035  
SAN MARTIN DE LOS LLANOS



# PROYECTO DE ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CONTENIDO

<b>TITULO I</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>13</b>
Capítulo 1	GENERALIDADES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN	13
Artículo 1.	ADOPCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	13
Artículo 2.	DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	13
Artículo 3.	PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	16
Artículo 4.	COMPONENTES DEL PRESENTE ACUERDO.	16
Artículo 5.	VIGENCIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	17
<b>TITULO II</b>	<b>COMPONENTE GENERAL</b>	<b>17</b>
Capítulo 1	VISIÓN TERRITORIAL, POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	17
Artículo 6.	VISIÓN	17
Artículo 7.	PRINCIPIOS	18
Artículo 8.	POLÍTICAS TERRITORIALES	18
Capítulo 2	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	18
Artículo 9.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO	18
Capítulo 3	CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	23
Artículo 10.	DETERMINANTES AMBIENTALES	23
Artículo 11.	SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL	24
Artículo 12.	PARQUES NACIONALES NATURALES.	24
Artículo 13.	RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.	24
Artículo 14.	ÁREAS PROTEGIDAS DEL NIVEL LOCAL.	25
Artículo 15.	INCENTIVOS A LOS PROPIETARIOS DE LAS RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.	26
Artículo 16.	NACIMIENTOS DE AGUA.	27

Artículo 17.	HUMEDALES.	27
Artículo 18.	ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.	28
Artículo 19.	BOSQUE	29
Artículo 20.	FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA	29
Artículo 21.	ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES.	30
Artículo 22.	DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA (POMCA).	30
Artículo 23.	POMCA DEL RÍO MEDIO Y BAJO ARIARI.	30
Artículo 24.	POMCA DEL RÍO ALTO ARIARI.	33
Artículo 25.	POMCA GUAMAL-HUMADEA.	33
Artículo 26.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.	36
<b>Capítulo 4</b>	<b>GESTIÓN DEL RIESGO</b>	<b>40</b>
Artículo 27.	TIPOS DE AMENAZA.	40
Artículo 28.	GRADOS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	41
Artículo 29.	GRADOS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	42
Artículo 30.	GRADOS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	43
Artículo 31.	ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA	44
Artículo 32.	RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA	44
Artículo 33.	ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO	49
Artículo 34.	RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO	49
Artículo 35.	DISPOSICIONES PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO.	53
Artículo 36.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN.	54
Artículo 37.	DEFINICIÓN DE INCENDIOS FORESTALES.	58
Artículo 38.	RIESGOS A INCENDIOS FORESTALES.	58

Artículo 39.	ACCIONES PARA LA DISMINUCIÓN DEL RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.	DE 59
Artículo 40.	PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR INUNDACIÓN Y MOVIMIENTOS EN MASA EN SUELO URBANO Y RURAL	59
Artículo 41.	RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR INUNDACIÓN	63
Artículo 42.	RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR MOVIMIENTOS EN MASA	66
Artículo 43.	RIESGO TECNOLÓGICO.	69
<b>Capítulo 5</b>	<b>ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO</b>	<b>69</b>
Artículo 44.	DEFINICIÓN DEL PATRIMONIO.	69
Artículo 45.	ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN HISTÓRICA, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICA.	70
Artículo 46.	ACCIONES.	71
Artículo 47.	REGLAMENTACIÓN DE INTERVENCIONES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.	71
Artículo 48.	RÉGIMEN DE USOS DEL ÁREA DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICA.	72
<b>Capítulo 6</b>	<b>CLASIFICACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>72</b>
Artículo 49.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	72
Artículo 50.	SUELO URBANO	72
Artículo 51.	SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	74
Artículo 52.	SUELO RURAL	78
Artículo 53.	CATEGORÍA SUELO SUBURBANO	79
Artículo 54.	CATEGORÍA SUELO DE PROTECCIÓN	79
<b>TÍTULO III</b>	<b>COMPONENTE URBANO</b>	<b>79</b>
<b>Capítulo 1</b>	<b>USOS GENERALES DEL SUELO</b>	<b>79</b>
Artículo 55.	DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO.	79
Artículo 56.	ÁREAS DE ACTIVIDAD.	80
Artículo 57.	TIPOS DE IMPACTOS.	80
Artículo 58.	CONDICIONANTES SEGÚN IMPACTOS.	81

Artículo 59.	REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO	83
Artículo 60.	USOS DEL SUELO	83
Artículo 61.	USO RESIDENCIAL	83
Artículo 62.	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	83
Artículo 63.	USO INDUSTRIAL URBANO	84
Artículo 64.	USO DOTACIONAL.	85
Artículo 65.	USOS INCOMPATIBLES EN SUELO URBANO.	87
Artículo 66.	ESCALAS DE LOS USOS DOTACIONALES.	87
Artículo 67.	CORRELACIÓN DE USOS PERMITIDOS.	87
Artículo 68.	CONDICIONES HABILITANTES PARA LOS USOS CONDICIONADOS Y RESTRINGIDOS.	88
Artículo 69.	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	88
Artículo 70.	COMPONENTES CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	90
Artículo 71.	PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS (PSMV)	90
Artículo 72.	PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS).	91
Artículo 73.	GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS.	91
Artículo 74.	ECONOMÍA CIRCULAR.	91
Artículo 75.	ESTACIÓN DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO - ECA.	91
Artículo 76.	CENTROS DE ACOPIO.	93
Artículo 77.	AUTORIZACIÓN PARA LA NIVELACIÓN DE TERRENOS:	93
Artículo 78.	COMPLEJO GANADERO	94
Artículo 79.	CEMENTERIO	94
Artículo 80.	CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL	94
Artículo 81.	DESARROLLO DE NUEVOS CEMENTERIOS	94
Artículo 82.	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.	95
<b>Capítulo 2</b>	<b>TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS</b>	<b>95</b>
Artículo 83.	DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.	95

Artículo 84.	TIPOS DE TRATAMIENTOS.	96
Artículo 85.	DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.	96
Artículo 86.	DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.	97
Artículo 87.	DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.	99
Artículo 88.	DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE DESARROLLO.	101
Artículo 89.	PREDIOS CON DOS O MÁS POLÍGONOS DE TRATAMIENTO.	102
<b>Capítulo 3</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS</b>	<b>102</b>
Artículo 90.	DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.	102
Artículo 91.	OBJETIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.	103
Artículo 92.	ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE.	103
Artículo 93.	CRITERIOS DE DISEÑO Y ACCESIBILIDAD A PARQUES Y ZONAS VERDES.	104
Artículo 94.	CRITERIOS DE DISEÑO Y ACCESIBILIDAD A PLAZAS Y PLAZOLETAS.	104
Artículo 95.	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN EL ESPACIO PÚBLICO.	105
Artículo 96.	LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	105
Artículo 97.	OBJETIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL.	106
Artículo 98.	DEFINICIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.	106
Artículo 99.	CRITERIOS DE DISEÑO Y ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	106
Artículo 100.	PLANTAS DE BENEFICIO O SACRIFICIO ANIMAL.	106
<b>Capítulo 4</b>	<b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>107</b>
Artículo 101.	DEFINICIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS.	107
Artículo 102.	OBJETIVO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS.	107
Artículo 103.	TIPOS DE CESIONES.	108
Artículo 104.	APLICABILIDAD DE LAS CESIONES EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	109
Artículo 105.	CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.	111

Artículo 106. ÁREAS DE CESIÓN PARA VÍAS PÚBLICAS.	112
Artículo 107. CESIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	112
Artículo 108. DESTINACIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE ÁREAS DE CESIÓN.	113
<b>Capítulo 5 APROVECHAMIENTOS, HABITABILIDAD Y VOLUMETRÍA</b>	<b>113</b>
Artículo 109. DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTOS.	113
Artículo 110. OBJETIVOS DE LOS APROVECHAMIENTOS.	114
Artículo 111. LICENCIA URBANÍSTICA.	115
Artículo 112. ACTUACIONES URBANÍSTICAS.	115
Artículo 113. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN.	115
Artículo 114. DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.	116
Artículo 115. MANEJO AMBIENTAL PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.	116
Artículo 116. REQUISITOS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN Y PARCELACIÓN.	116
Artículo 117. CONDICIONES PARA ADELANTAR LA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN.	117
Artículo 118. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.	117
Artículo 119. TIPOS DE LICENCIA.	118
Artículo 120. HABITABILIDAD.	118
Artículo 121. MANZANAS.	118
Artículo 122. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.	119
Artículo 123. DIMENSIONES MÍNIMAS PARA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	120
Artículo 124. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.	121
Artículo 125. DENSIDADES HABITACIONALES.	121
Artículo 126. VOLUMETRÍA.	121
Artículo 127. ALTURAS.	121
Artículo 128. EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.	122

Artículo 129. ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES EN RESIDENCIAL.	125	USO
Artículo 130. ESTACIONAMIENTOS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y EQUIPAMIENTOS.	125	
Artículo 131. DISEÑO DE ESTACIONAMIENTOS.	125	
Artículo 132. SÓTANOS.	127	
Artículo 133. SERVICIO DE LOS SÓTANOS.	127	
<b>Capítulo 6 SISTEMA DE MOVILIDAD</b>	127	
Artículo 134. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD.	128	
Artículo 135. OBJETIVOS DE MOVILIDAD.	128	
Artículo 136. JERARQUÍA DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE.	129	
Artículo 137. ELEMENTOS DEL PERFIL VIAL.	129	
Artículo 138. REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS.	130	
Artículo 139. REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.	130	
Artículo 140. REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CICLO RUTAS.	131	
Artículo 141. SEPARADORES VIALES.	132	
Artículo 142. CLASIFICACIÓN DE LA RED PEATONAL.	132	
Artículo 143. CLASIFICACIÓN VIAL.	133	
Artículo 144. CAMINOS GANADEROS Y VÍAS PECUARIAS.	136	
Artículo 145. PERFILES VIALES.	136	
Artículo 146. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO.	136	
Artículo 147. TERMINAL DE TRANSPORTE.	137	
Artículo 148. ESTUDIOS DE MOVILIDAD.	137	
Artículo 149. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD.	137	
Artículo 150. ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES DE PROYECTOS URBANÍSTICOS.	138	
Artículo 151. TRANSPORTE AEROPORTUARIO.	138	
Artículo 152. PASOS URBANOS DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACIÓN.	138	
Artículo 153. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL ÁREA URBANA.	139	



Artículo 154. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA ASOCIADA AL SANEAMIENTO BÁSICO.	140
Artículo 155. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS VERTIMIENTOS Y RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.	140
Artículo 156. AUTORIZACIÓN PARA LA NIVELACIÓN DE TERRENOS EN SUELO URBANO.	140
Artículo 157. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL ÁREA URBANA.	141
<b>Capítulo 7 VIVIENDA</b>	<b>142</b>
Artículo 158. DEFINICIÓN DE VIVIENDA.	142
Artículo 159. TIPOS DE VIVIENDA.	142
Artículo 160. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.	142
Artículo 161. DESARROLLO PRIORITARIO PARA VIVIENDA.	143
Artículo 162. DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DE VIVIENDA.	143
Artículo 163. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN SUELO URBANO.	143
<b>TÍTULO IV COMPONENTE RURAL</b>	<b>144</b>
Artículo 164. USOS DEL SUELO RURAL	144
Artículo 165. CONDICIONES HABILITANTES PARA LOS USOS CONDICIONADOS Y RESTRINGIDOS.	144
Artículo 166. USO AGROINDUSTRIAL	145
Artículo 167. USO AGROPECUARIO	146
Artículo 168. USO INFRAESTRUCTURA PARA EL ABASTECIMIENTO DE SSPP	146
Artículo 169. USO FORESTAL PROTECTOR	146
Artículo 170. USO INDUSTRIAL	147
Artículo 171. USO PECUARIO	148
Artículo 172. USO AGRÍCOLA	148
Artículo 173. USO AGROSILVOPASTORÍL	148
Artículo 174. DEFINICIÓN CATEGORÍAS EN SUELO RURAL	149
Artículo 175. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL	151

Artículo 176.	CONDICIONANTES SEGÚN IMPACTOS.	151
Artículo 177.	CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.	152
Artículo 178.	UMBRAL DE SUBURBANIZACIÓN.	155
Artículo 179.	SUELO SUBURBANO TIPO I-CORREDOR VIAL SUBURBANO.	155
Artículo 180.	ORDENAMIENTO DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO.	156
Artículo 181.	NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL ÁREA SUBURBANA TIPO I	157
Artículo 182.	SUELO SUBURBANO TIPO II – VIVIENDA Y TURISMO.	158
Artículo 183.	NORMA URBANÍSTICA APLICABLE AL ÁREA SUBURBANA TIPO II	159
Artículo 184.	CARGAS URBANÍSTICAS.	159
Artículo 185.	CESIONES EN SUELO SUBURBANO.	160
Artículo 186.	VIVIENDA EN SUELO RURAL NO SUBURBANO.	160
Artículo 187.	CENTROS POBLADOS RURALES.	160
Artículo 188.	NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS CENTROS POBLADOS	161
Artículo 189.	EQUIPAMIENTOS PARA LOS CENTROS POBLADOS	161
Artículo 190.	CARGAS Y BENEFICIOS.	162
<b>Capítulo 1</b>	<b>SERVICIOS PÚBLICOS EN EL COMPONENTE RURAL</b>	<b>162</b>
Artículo 191.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL COMPONENTE RURAL	162
Artículo 192.	ACCIONES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO.	162
Artículo 193.	AREAS POTENCIALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS.	163
Artículo 194.	SITIOS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN ESTADO DE CIERRE O ABANDONO.	165
Artículo 195.	ÁREA POTENCIAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD).	165
Artículo 196.	RESIDUOS PELIGROSOS Y HOSPITALARIOS.	167
Artículo 197.	ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL	167

Artículo 198. CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	168
Artículo 199. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS POTENCIALMENTE APROVECHABLES.	168
Artículo 200. CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN DE SISTEMAS DE MANEJO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - STARD EN EL ÁREA RURAL.	169
Artículo 201. NIVELACIÓN DE TERRENOS EN SUELO RURAL.	169
<b>Capítulo 2 MINERÍA, HIDROCARBUROS Y ENERGÍAS RENOVABLES</b>	<b>170</b>
Artículo 202. ZONAS DE MINERÍA RESTRINGIDA	170
Artículo 203. DEFINICIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES.	170
Artículo 204. RÉGIMEN DE USOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS.	171
Artículo 205. DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	172
Artículo 206. RÉGIMEN DE USOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES A LAS ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVIDADES MINERAS Y DE HIDROCARBUROS.	172
Artículo 207. ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EXPRESADOS EN DECIBELES dB(A) PARA LAS ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVIDADES MINERAS Y DE HIDROCARBUROS	174
<b>INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN</b>	<b>175</b>
Artículo 208. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.	175
Artículo 209. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.	175
Artículo 210. MONTO Y LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA.	178
Artículo 211. ESTÍMULO TRIBUTARIO PARA ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL O RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.	178
Artículo 212. BENEFICIOS AL DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOSTENIBLES.	179
Artículo 213. DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO.	180
<b>Capítulo 3 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>180</b>
Artículo 214. PLANES MAESTROS.	180

Artículo 215.	PLANES MAESTROS EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.	180
Artículo 216.	CONTENIDO DE UN PLAN MAESTRO.	181
Artículo 217.	PLANES PARCIALES.	181
Artículo 218.	PLAN ESPECIAL DE CENTROS POBLADOS.	182
Artículo 219.	PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL INMUEBLES (PEMP).	182
Artículo 220.	PLAN DE IMPLANTACIÓN.	182
Artículo 221.	CONTENIDO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.	183
Artículo 222.	PLAN DE MITIGACIÓN.	183
Artículo 223.	CONTENIDO DEL PLAN DE MITIGACIÓN.	184
Artículo 224.	PLANES DE MANEJO AMBIENTAL.	184
Artículo 225.	CONTENIDO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.	184
Artículo 226.	RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.	185
Artículo 227.	INTERPRETACIÓN NORMATIVA.	185
Artículo 228.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	186
Artículo 229.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN.	186
<b>Capítulo 4</b>	<b>DEROGATORIAS Y VIGENCIAS</b>	<b>187</b>
Artículo 230.	DEROGATORIAS.	187
Artículo 231.	EXPEDICIÓN.	187
Artículo 232.	VIGENCIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	187
Artículo 233.	IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS.	187

**PROYECTO DE ACUERDO**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA NUEVA FORMULACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS**

El honorable concejo municipal de San Martín de los Llanos, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, artículo 25 de la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 902 de 2004, Decreto Ley 019 de 2012 y los Decretos únicos reglamentarios 1076 y 1077 de 2015,

**ACUERDA:**

**TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Capítulo 1 GENERALIDADES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN**

**Artículo 1. ADOPCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Adóptese para el municipio de San Martín de los Llanos el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el periodo 2023-2035, como instrumento técnico y normativo para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

**Artículo 2. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Los siguientes documentos hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Martín de los Llanos:

- a) Memoria Justificativa
- b) Documento de seguimiento y evaluación
- c) Documento técnico de Soporte
- d) Documento resumen
- e) Cartografía normativa
- f) Programa de ejecución
- g) Cartografía:

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META



**MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS**

No.	No. Plano	NOMBRE
1	1	Clasificación del territorio
2	2	Áreas de actividad del suelo rural
3	3	Coberturas del suelo rural
4	4	Clases agrológicas
5	5	Unidades del paisaje
6	6	Geomorfología
7	7	División político administrativa
8	8	Clasificación vial rural
9	9	Sistema de soporte ambiental rural
10	10	Delimitación de microcuencas
11	11	Subzonas hidrográficas
12	12	Títulos mineros e hidrocarburos
13	13	Clasificación del territorio urbano
14	14	Áreas de tratamiento urbano
15	15	Áreas de actividad del territorio urbano
16	16	Sistemas estructurantes urbanos
17	17	Equipamientos y espacio público
18	18	Sistema de soporte ambiental urbano
19	19	Clasificación del territorio centro poblado Merey
20	20	Tratamientos urbanísticos centro poblado Merey
21	21	Espacio público Centro poblado Merey
22	22	Clasificación del territorio Centro Poblado Camachera
23	23	Tratamientos Urbanísticos Centro Poblado Camachera
24	24	Áreas de actividad Centro Poblado Camachera
25	25	Equipamientos y espacio público Centro Poblado Camachera
26	26	Equipamientos rurales
27	27	Condición de amenaza por inundación urbano
28	28	Condición de amenaza por movimientos en masa urbano

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META



**MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS**

No.	No. Plano	NOMBRE
29	29	Condición de amenaza por avenidas torrenciales urbano
30	30	Condición de riesgo por inundación rural
31	31	Amenaza por inundación rural
32	32	Amenaza por movimientos en masa rural
33	33	Amenaza por avenida torrencial rural
34	34	Amenaza por inundación urbano
35	35	Amenaza por movimientos en masa urbano
36	36	Aprovisionamiento de servicios públicos
37	36A	Detalle aprovisionamiento de servicios públicos
38	37	Suelos de protección
39	37A	Detalle suelos de protección
40	38	Servicios públicos suelo urbano
41	38A	Servicios públicos suelo rural
42	39	Amenaza por avenidas torrenciales urbano
43	40	Condición de amenaza por movimientos en masa rural
44	41	Amenaza por fenómenos naturales inundación CP Merey
45	42	Amenaza por fenómenos naturales movimiento en masa CP Merey
46	43	Amenaza por avenidas torrenciales CP Merey
47	44	Amenaza por inundación CP Camachera
48	45	Amenaza por movimientos en masa CP Camachera
49	46	Amenaza por avenidas torrenciales CP Camachera
50	47	Amenazas tecnológicas
51	48	Geología
52	49	Afectación ruido ambiental
53	50	Áreas de actividad CP Merey
54	51	Calidad del aire y olores ofensivos
55	52	Priorización por inundación rural
56	53	Priorización por inundación urbano



No.	No. Plano	NOMBRE
57	54	Priorización por avenida torrencial urbano
58	55	Priorización por movimientos en masa rural
59	56	Priorización por movimientos en masa urbano
60	57	Priorización por movimientos en masa CP Camachera
61	58	Condición de riesgo por inundación urbano
62	59	Condición de amenaza por inundación rural
63	60	Condición de riesgo por movimiento en masa urbano
64	61	Condición de amenaza por movimientos en masa CP Camachera
65	62	Condición de riesgo por avenida torrencial urbano

h) Anexos:

No	NOMBRE
1	Acuerdo 032 de 2012_Ley 1537 de 2012
2	Disponibilidades y factibilidades de servicios públicos
3	Documentos profesional gestión de riesgos
4	Estudios básicos Gestión del Riesgo suelo urbano y suelo rural

### **Artículo 3. PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El artículo 9º de la ley 388 de 1997 establece que los Planes de Ordenamiento Territorial se definen como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar u administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial son aquellos que tienen una población superior a treinta mil (30.000) habitantes.

**Parágrafo.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente acuerdo, en adelante se abreviará como PBOT.

### **Artículo 4. COMPONENTES DEL PRESENTE ACUERDO.**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, está constituido por el Componente General, el Componente Urbano y el Componente Rural así:



1. Componente General: Contiene los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal.
2. Componente Urbano: Hace referencia a la administración del suelo urbano y de expansión urbana e integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión.
3. Componente Rural: Este componente hace referencia a las políticas de mediano y corto plazo sobre la ocupación del suelo rural, así como el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera, las áreas de amenaza y riesgo, o que formen parte de los sistemas de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos sólidos o líquidos.

La localización de zonas suburbanas, centros poblados, con índices máximos de ocupación y usos admitidos, así como, la infraestructura de servicios básicos y equipamientos.

#### **Artículo 5. VIGENCIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San Martín de los Llanos, tendrá una vigencia de largo plazo, es decir, lo correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, así:

<b>VIGENCIA</b>	<b>PERIODO</b>
Corto Plazo	2023 – 2027
Mediano Plazo	2028 – 2031
Largo plazo	2032 – 2035

**Parágrafo.** La Administración Municipal de San Martín de los Llanos emprende la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT por vencimiento de la vigencia de los contenidos del largo plazo e inicia la formulación de su revisión general y adopción en el año 2023, para garantizar que el modelo de ocupación atienda a la realidad y las necesidades de los Sanmartineros.

## **TITULO II COMPONENTE GENERAL**

### **Capítulo 1 VISIÓN TERRITORIAL, POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

#### **Artículo 6. VISIÓN**

San Martín de los Llanos, se consolidará como el municipio CULTURAL, HISTÓRICO, TURÍSTICO, PATRIMONIAL, AGRÍCOLA Y AMBIENTAL de la región. Líder en

SEGURIDAD ALIMENTARIA, comprometido con la calidad de vida de sus habitantes, la sostenibilidad y productividad responsable con el medio ambiente. Este municipio buscará la integración urbana-rural, creando un vínculo económico, social y ambiental, como factor de convergencia regional y sostenibilidad económica para los Sanmartineros.

### **Artículo 7. PRINCIPIOS**

Constituyen principios para el ordenamiento territorial del territorio de San Martín de los Llanos los siguientes:

- a) Equidad social y equilibrio territorial
- b) Regionalización
- c) Sostenibilidad
- d) Productividad

### **Artículo 8. POLÍTICAS TERRITORIALES**

A través de las políticas territoriales se orientará el desarrollo del ordenamiento del territorio del municipio de San Martín de los Llanos de manera que se optimice la implementación de los diferentes instrumentos de gestión del suelo para garantizar el uso racional, equitativo, productivo y sostenible del territorio, en armonía con los objetivos de desarrollo humano, social, económico y ambiental. Las políticas territoriales son:

- a) DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE
- b) VIVIENDA
- c) SERVICIOS PÚBLICOS
- d) HISTORIA, CULTURA Y PATRIMONIO
- e) NODO REGIONAL DE TRANSPORTE
- f) ESPACIO PÚBLICO ACCESIBLE
- g) MEDIDAS DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

## **Capítulo 2 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

### **Artículo 9. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO**

<b>OBJETIVOS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
1. Fortalecer la productividad del suelo rural, mediante prácticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Potencializar el suelo rural conforme a las aptitudes buscando mayor productividad.</li> </ul>

<p>sostenibles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mejorar la infraestructura vial, facilitando la salida de los alimentos, extracción de productos y movilización de las comunidades.</li> <li>● Disminuir la brecha entre el suelo urbano y el suelo rural, mejorando las condiciones de vida de los campesinos.</li> <li>● Promover acciones tendientes a la gestión adecuada de elementos o residuos producto de las operaciones agropecuarias.</li> </ul>
<p>2. Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Garantizar la construcción de vivienda de interés prioritario conforme al porcentaje establecido en el proyecto de acuerdo en todos los proyectos urbanísticos.</li> <li>● Realizar proyectos de mejoramiento de vivienda tanto urbana como rural, con el fin de mejorar la calidad de vida de los Sanmartineros.</li> <li>● Realizar proyectos de Construcción de vivienda de interés social y prioritario.</li> </ul>
<p>3. Identificar soluciones que garanticen la cobertura y prestación efectiva de servicios públicos para la cabecera municipal, centros poblados y a toda la población Sanmartinera.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Definir alternativas de solución encaminadas a la protección y conservación de las zonas de recarga de acuíferos como punto de partida para garantizar la cobertura de servicios públicos en el municipio</li> <li>● Promover acciones orientadas a la ampliación de la capacidad en la prestación del servicio de acueducto con el fin de tener mayor capacidad de almacenamiento y distribución.</li> <li>● Elaborar el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios.</li> <li>● Optimizar, ampliar y poner en funcionamiento la PTAR existente, de igual forma, mantener vigente el permiso de vertimientos por parte de la Corporación ambiental.</li> </ul>

- Ampliar, reponer y optimizar las redes de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- Realizar análisis técnico y financiero para elegir la alternativa más apropiada que se ajuste a las características de la demanda, para el abastecimiento de los servicios públicos en los centros poblados.
- Una vez definida la alternativa más apropiada para los centros poblados se deberá apoyar a los acueductos de Merey y Camachera; y su proceso de formalización ante la Corporación.
- Buscar soluciones para la población rural dispersa, asegurando el acceso al agua potable y alternativas para el saneamiento básico en el corto plazo, estos proyectos deben estar acompañados de programas de educación para lograr el impacto y sostenibilidad requerido.
- Implementar acueductos comunitarios a los Centros poblados, capacitando y apoyando en su proceso de formalización ante la Corporación ambiental.
- Solicitar los permisos de vertimientos para los nuevos sistemas colectivos en los centros poblados.
- Formular Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para los Centros Poblados.
- Implementar acciones tendientes al cumplimiento de los programas y proyectos definidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS.
- Reducción de las pérdidas en el sistema de abastecimiento de agua y aplicación del sistema tarifario basado en el consumo de cada usuario.
- Disminuir los puntos de vertimientos directos a los caños y ríos del municipio

	<p>con el fin de disminuir el pago por servicios ambientales, que podrán ser invertidos en el mejoramiento y extensión de las redes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Optimizar y ampliar el sistema de tratamiento de aguas residuales y aguas lluvias.</li> <li>● Mejorar la capacidad para las zonas de Tratamiento de redensificación y extender las redes de servicios públicos a las zonas con tratamiento de desarrollo.</li> <li>● Sistematización de todas las redes de acueducto y alcantarillado del municipio.</li> <li>● Fortalecimiento de la capacidad técnica del personal de operación, mediante capacitación en sistemas de calidad, software y normatividad.</li> <li>● Promover alianzas público-privadas entre la administración municipal y el urbanizador en el cual este último invierte recursos equiparables al mecanismo de cargas y beneficios obligatorios en el desarrollo del plan parcial, el cual se ejecutará a medida que se vayan generando los desarrollos urbanísticos, es decir en el corto, mediano y largo plazo.</li> <li>● Promover la inclusión y puesta en marcha de procesos enmarcados en el concepto de economía circular como estrategia de fortalecimiento a sectores de la población en materia económica y de generación de empleo y oportunidades de creación de empresas.</li> </ul>
<p>4. Incentivar los procesos de conservación y protección de la biodiversidad, protección de los recursos naturales, control de la deforestación y reconocimiento de bienes y servicios ecosistémicos en el municipio de San Martín</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Desarrollar proyectos encaminados al aumento de la cobertura vegetal en las áreas de especial importancia ambiental del territorio municipal.</li> <li>● Promover procesos de restauración ecológica que potencialicen la identificación de bienes y servicios ecosistémicos</li> <li>● Identificar la estructura ecológica</li> </ul>

	<p>principal como articulador del territorio municipal para los desarrollos urbanísticos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Evaluar las condiciones atmosféricas del municipio mediante la priorización de fuentes de emisión por sectores productivos             <ul style="list-style-type: none"> <li>● Impulsar procesos de conservación para el uso y manejo de los ecosistemas: reserva hídrica y forestal protectora de la microcuenca del Caño Camoa, Parque Nacional Natural Alto Manacacías, bosques y demás ecosistemas estratégicos para el municipio.</li> </ul> </li> <li>● Implementar medidas tendientes al control a la deforestación y gestión de los bosques y adaptación al cambio climático</li> </ul>
<p>5. Constituir al municipio de San Martín de los Llanos, como el municipio histórico, cultural y patrimonial del departamento del Meta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Construir Equipamientos para el desarrollo de actividades históricas y culturales.</li> <li>● Preservar las construcciones patrimoniales, haciendo de estas un atractivo turístico.</li> </ul>
<p>6. Constituir a San Martín de los Llanos como un municipio prestador de servicios de transporte vial y aéreo de la región.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Potencializar el aeródromo municipal, construyendo un equipamiento apto para vuelos comerciales nacionales, haciendo de San Martín un nodo de transporte regional.</li> </ul>
<p>7. Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de espacio público efectivo.</p> <p>8. Dotar de espacio público accesible el municipio de San Martín de los Llanos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Realizar mantenimiento continuo al espacio público, equipamientos y andenes.</li> <li>● Peatonalizarla calle quinta del municipio, con el fin de aumentar el índice de espacio público y generar espacios que atraigan a turistas y residentes, mediante la integración del patrimonio cultural inmueble.</li> <li>● Garantizar la construcción y entrega de áreas de cesión dotadas de los nuevos desarrollos urbanísticos.</li> <li>● Diseñar y construir andenes, separadores</li> </ul>

	<p>y espacios públicos peatonales, basado en normas técnicas de accesibilidad.</p>
<p><b>9. Realizar las acciones tendientes urbanísticas y de construcción que</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Realizar los estudios y acciones que permitan tener un mejor conocimiento de los riesgos presentes en el territorio municipal</li> <li>● Emprender acciones que garanticen la seguridad de los habitantes por fenómenos naturales amenazantes</li> <li>● Divulgación y promoción de las normas</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>garan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Implementación de prácticas agrícolas para el control de la erosión y sedimentación</li> <li>● Divulgación de las condiciones de riesgo del municipio, derivadas de la ejecución de estudios básicos y detallados del PBOT</li> <li>● Reforestación de cuencas presentes en el municipio</li> </ul>
<p><b>10. Incentivar el mejoramiento de los centros poblados de manera integral</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Consolidar los centros poblados como asentamientos nucleados con dinámicas de desarrollo propias de este tipo de suelo.</li> <li>● Definir medidas tendientes a la limitación de la expansión de los centros poblados.</li> </ul>

### Capítulo 3

## **CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

### **Artículo 10. DETERMINANTES AMBIENTALES**

Las determinantes Ambientales relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, en términos de la ley 388 de 1997 en la que modifique o sustituya, constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

**Parágrafo.** Cualquier tipo de área protegida perteneciente al SINAP se constituirá como determinante ambiental y no requerirá la modificación inmediata del PBOT, no obstante, de realizarse modificación y actualización del mismo se deberá incorporar información técnica, jurídica y cartográfica.

#### **Artículo 11. SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL**

Constituyen el sistema de soporte ambiental las determinantes ambientales expedidas por CORMACARENA mediante la Resolución No. PS-GJ. 1.2.6.18.2053 de 2018 y la que la modifique o sustituya, además de aquellos elementos que hacen parte de las áreas de especial importancia ambiental que sean identificados en el marco de las disposiciones del Código de los recursos naturales y la Ley 99 de 1993. Hacen parte del sistema de soporte ambiental municipal de San Martín:

- Sistema de Áreas Protegidas
- Áreas de especial importancia ecosistémica y ecosistemas estratégicos: Nacimientos de agua  
Humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas  
Zonas de recarga de acuífero  
Bosques  
Fajas de protección hídrica
- Áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico
- Derivadas de instrumentos de planificación – Zonificación Planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográfica POMCAS

#### **Artículo 12. PARQUES NACIONALES NATURALES.**

Constituirán suelo de protección las áreas pertenecientes a los Parques Nacionales Naturales con jurisdicción en el municipio de San Martín de los Llanos a partir de su declaratoria, y su régimen de usos estará supeditado a las disposiciones de su respectivo plan de manejo.

**Parágrafo.** La declaratoria de este tipo de áreas no requiere la modificación del PBOT en tanto constituyen determinante ambiental y norma de superior jerarquía. El régimen de usos aplicable será el establecido en su instrumento de planificación.

#### **Artículo 13. RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.**

Corresponde a espacios geográficos caracterizados por ecosistemas de bosque que mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociado se ponen al alcance de la población



humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, se destinan de manera libre por parte de quien ostente su propiedad, con el fin de conservar ecosistemas naturales bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

En el municipio de San Martín de los Llanos se identifican unas reservas naturales:

TIPO	ÁREA PROTEGIDA	REGISTRO	IMPACTO
Reservas Naturales de la Sociedad Civil.	Yuruparí	Resolución 092 del 28 de julio de 2021	Local
Reservas Naturales de la Sociedad Civil.	Manaco 1	Resolución 047 del 06 de marzo de 2023	Local
Reservas Naturales de la Sociedad Civil.	Manaco 2	Resolución 041 del 23 de febrero de 2023	Local
Reservas Naturales de la Sociedad Civil.	Manaco 3	Resolución 057 del 16 de marzo de 2023	Local

**Parágrafo 1.** Los usos y actividades permitidos en las Reservas Naturales de la sociedad civil serán los establecidos en los respectivos actos administrativos de registro. Aquellas RNSC que sean declaradas con posterioridad a la adopción del PBOT se entenderán como incorporadas en tanto que constituyen determinante ambiental.

**Parágrafo 2.** En aquellos casos en que exista superposición con otras áreas que constituyan determinante ambiental, prevalecerá el régimen de usos de mayor grado de restricción.

**Parágrafo 3.** En términos del Artículo 2.2.2.1.2.9. Registro de reservas naturales de la sociedad civil, del Decreto 1076 de 2015 o la norma que modifique o sustituya, los propietarios privados en ejercicio de la autonomía de la voluntad, podrán solicitar la cancelación del registro para retirar del SINAP, en este caso al área se le aplicará el uso predominante a su delimitación.

#### **Artículo 14. ÁREAS PROTEGIDAS DEL NIVEL LOCAL.**

En el municipio de San Martín de los Llanos se identifica la reserva Hídrica y Forestal Protectora de la microcuenca del Caño Camoa y sus principales afluentes, entre ellos los caños: Piñalito, Chunaipo, Corcovado, Camoita y

Cumartal situados en el municipio de San Martín de los Llanos – Meta declarada mediante Acuerdo No. 012 de mayo 26 de 2003, modificada mediante Acuerdo No. 029 de 26 de noviembre de 2009. Se encuentra ubicada en la vereda el Treinta y Vereda Alto Rubiano, nacimiento del caño Iracá ubicado en la vereda El Treinta, nacimiento del río Manacacías que nace en la vereda Llano Grande, nacimiento del Río Cumartal que nace en la vereda Santa Teresa del Camoa, Caño Pilonés y Morrocois nacen en la vereda Puerto Castro. Las áreas protegidas del nivel local se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

<b>USO PRINCIPAL</b>	Forestal protector, preservación, conservación, restauración de ecosistemas y la biodiversidad.
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación pasiva, uso sostenible del ecosistema de bosque, actividades de educación ambiental
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, recuperación hidrogeomorfológica para control y manejo de inundaciones, turismo de naturaleza, mantenimiento de la red vial preexistente, ciclorrutas, construcción de obras de infraestructura como vías, embalses, represas o edificaciones y la realización de actividades económicas.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos, desarrollos industriales, agrícolas, pecuarios, tala, quema y todos los que no se encuentren compatibles ni condicionados.

#### **Artículo 15. INCENTIVOS A LOS PROPIETARIOS DE LAS RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.**

Las personas naturales o jurídicas que tengan interés en conservar una muestra de uno o varios ecosistemas naturales y desarrollar actividades amigables con el medio ambiente, tendrán acceso a los siguientes incentivos:

1. Los Bienes inmuebles podrán ser exentos del pago de impuesto predial, total o parcialmente.
2. Acceso a esquema de pago por servicios ambientales.
3. Exención de impuestos por inversiones en medidas de control para beneficio del medio ambiente.
4. Los servicios de ecoturismo o de estudio prestados en las Reservas Naturales de la sociedad civil serán objeto de exenciones tributarias.

**Artículo 16. NACIMIENTOS DE AGUA.**

Se refiere al lugar donde el agua emerge desde el subsuelo como una fuente o manantial, son puntos de salida de aguas subterráneas que pueden fluir en forma de arroyos, ríos o incluso formar lagos pequeños.

Se entenderán como áreas forestales protectoras, el nacimiento de la fuente de agua y la cobertura boscosa asociada a dicho ecosistema en una extensión de por lo menos 100 metros a la redonda a partir de la periferia, tal y como lo establece el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015.

<b>USO PRINCIPAL</b>	Conservación
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Bosque protector, restauración con especies nativas, investigación controlada
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, forestal protector
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos nucleados, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, vertimientos, desarrollos industriales.

**Parágrafo.** Los nacimientos de agua que sean identificados por parte del municipio o la autoridad ambiental en el ejercicio de sus funciones, serán incorporados, localizados y delimitados como suelo de protección.

**Artículo 17. HUMEDALES.**

Los cuerpos lénticos presentes en la jurisdicción del municipio de San Martín, tales como humedales, lagos, lagunas, esteros y morichales, entre otros, y sus fajas de protección, son catalogados suelos de protección y conservación. Se consideran bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30) metros de ancho. Los humedales se identifican en el plano 9 SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL.

El régimen de usos para los humedales no declarados o que no cuenten con plan de manejo y su faja de protección se define a continuación:

RÉGIMEN DE USO HUMEDAL

<b>USO PRINCIPAL</b>	Conservación y Protección Forestal Protector
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación pasiva, restauración estricta de los componentes ambientales, educación ambiental
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, extracción de subproductos no maderables del bosque, desarrollos forestales protectores, recuperación hidrogeomorfológica como medida de mitigación de inundaciones.

<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos nucleados, tala, quema, caza, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, desarrollos industriales.
------------------------	---

#### RÉGIMEN DE USO FAJA DE PROTECCIÓN HUMEDAL

<b>USO PRINCIPAL</b>	Conservación y protección Forestal protector
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación pasiva, restauración estricta de los componentes ambientales, educación ambiental
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, extracción de subproductos no maderables del bosque, desarrollos forestales protectores, recuperación hidrogeomorfológica como medida de mitigación de inundaciones.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos nucleados, tala, quema, caza, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, desarrollos industriales.

#### **Artículo 18. ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.**

En términos de lo establecido en la Ley 99 de 1993, las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial. Constituyen suelos de protección del municipio de San Martín las zonas de recarga hídrica. Las zonas de recarga de acuíferos se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

Su manejo y posibles desarrollos, estarán supeditados al siguiente régimen de usos:

<b>USO PRINCIPAL</b>	Conservación y protección Forestal protector
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación pasiva, restauración estricta de los componentes ambientales, educación ambiental, vivienda campesina
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, infraestructura vial, equipamientos, aprovechamiento forestal
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Desarrollo agrícola (intensivo y semiintensivo), pecuario (intensivo y extensivo), urbano, hidrocarburos, minería, tala, quema, caza, obras hidráulicas para desecación.

**Parágrafo 1.** Se prohíben los vertimientos al suelo en las zonas que presenten vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación de acuíferos, de acuerdo con los estudios técnicos que elabore la Corporación Ambiental, con el fin de proteger y conservar el recurso hídrico subterráneo.

**Parágrafo 2.** Se prohíben los vertimientos al suelo en las zonas que presenten recarga de acuíferos alta o muy alta, de acuerdo con los estudios técnicos que elabore la Corporación Ambiental, con el fin de proteger y conservar el recurso hídrico subterráneo.

### **Artículo 19. BOSQUE**

Las áreas de bosque deberán ser preservadas, y aquellas que han sufrido procesos de deforestación, deberán ser restauradas y preservadas durante la vigencia del PBOT municipal. Los bosques se identifican en el plano 9 SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL.

<b>USO PRINCIPAL</b>	Forestal protector, preservación
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación pasiva, uso sostenible del ecosistema de bosque
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos, desarrollos industriales, agrícolas, pecuarios, tala, quema.

### **Artículo 20. FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA**

Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Las fajas de protección hídrica se identifican en el plano 9 SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL.

El régimen de usos para la faja de protección hídrica será el siguiente:

<b>USO PRINCIPAL</b>	Forestal protector, preservación, conservación, restauración de ecosistemas y la biodiversidad.
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación pasiva, uso sostenible del ecosistema de bosque, actividades de educación ambiental
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, recuperación hidrogeomorfológica para control y manejo de inundaciones, turismo de naturaleza, mantenimiento de la red vial preexistente, ciclorrutas.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos, desarrollos industriales, agrícolas, pecuarios, tala, quema.

**Parágrafo 1.** Una vez realizado el acotamiento de las rondas hídricas por parte de la Corporación, estos prevalecerán sobre las disposiciones del PBOT, ya que se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental.

**Parágrafo 2.** La ronda hídrica estará conformada por la faja de protección hídrica y el área de protección o conservación aferente y deberá tener en cuenta las directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto por la autoridad ambiental CORMACARENA.

**Artículo 21. ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES.**

Los predios que sean adquiridos en el marco del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado mediante el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, constituirán áreas de interés estratégico para la conservación y protección del recurso hídrico y demás áreas de interés dentro del municipio de San Martín. Las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

**Artículo 22. DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA (POMCA).**

El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca es el instrumento a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca entendido como la ejecución de obras y tratamientos, en la perspectiva de mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico.<sup>1</sup>

Constituye determinante ambiental la zonificación ambiental, contenido programático y componente de gestión del riesgo de los POMCA adoptados y aquellos que se adopten durante la vigencia del presente PBOT.

**Artículo 23. POMCA DEL RÍO MEDIO Y BAJO ARIARI.**

Constituye determinante para el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial la zonificación ambiental del POMCA, adoptado mediante Resolución No PS.GJ. 1.2.6.14.0862 de 18 de junio de 2014, *“por medio de la cual se declara en ordenación la cuenca hidrográfica del río medio y bajo Ariari”* expedida por CORMACARENA, específicamente lo concerniente a la categoría de ordenación *Conservación y protección ambiental*.

---

<sup>1</sup> Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena. Fichas técnicas Determinantes Ambientales.

<b>POMCA Río medio y bajo Ariari:</b>				
<b>Categoría de ordenación</b>	<b>Zonas de uso y manejo</b>	<b>Subzonas de uso y manejo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Régimen de usos</b>
Conservación y protección ambiental	Áreas de Protección	Áreas Complementarias para la conservación	De carácter internacional: sitios Ramsar, reservas de Biósfera, AICAS y patrimonio de la Humanidad.	Uso principal:  Protección y conservación  Uso Compatible:
			De carácter nacional: Reservas forestales ley 2da de 1959, otras áreas declaradas por las Corporaciones, departamentos, áreas metropolitanas, distritos y municipios.	Investigación, ecoturismo  Uso Condicionado:
			Suelos de protección que hacen parte de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial debidamente adoptados.	Agrícola, pecuario, urbano, forestal productor, hidrocarburos, minería, tala, quema, caza, obras hidráulicas para desecación.
		Áreas de importancia ambiental	Ecosistemas estratégicos: páramos, humedales, nacimientos de aguas, zonas de recarga de acuíferos, bosques secos, manglares, entre otros.	Uso principal:  Protección  Uso Compatible:
				Investigación, aprovechamiento de productos no maderables del bosque  Uso Condicionado:
			Otras subzonas de importancia ambiental identificadas de interés para la protección de la biodiversidad y los	Agrícola (intensivo y semiintensivo),



POMCA Río medio y bajo Ariari:				
Categoría de ordenación	Zonas de uso y manejo	Subzonas de uso y manejo	Descripción	Régimen de usos
			servicios ecosistémicos de la cuenca.	pecuario (intensivo y extensivo), urbano, hidrocarburos, minería, tala, quema, caza, obras hidráulicas para desecación
		Áreas de amenazas naturales	Corresponde a las zonas delimitadas como de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales, actividad volcánica e incendios forestales, entre otros.	Su uso está condicionado hasta tanto el municipio realice estudios detallados para la toma de decisiones en la reglamentación de usos del suelo (según escalas en área rural y urbana); si el estudio descarta estas áreas como de amenaza Alta, estas pasarán a ser reasignada a la categoría de Uso múltiple.
	Áreas de restauración	Áreas de Restauración ecológica	Corresponde a áreas complementarias para la conservación o áreas de importancia ambiental que han sido degradadas, entre otros, con el fin de restaurar su estructura y función.	Uso principal: Restauración, recuperación o restablecimiento del ecosistema o el recurso natural.  Uso Compatible Protección de especies de fauna y flora nativa, reemplazamiento,



POMCA Río medio y bajo Ariari:				
Categoría de ordenación	Zonas de uso y manejo	Subzonas de uso y manejo	Descripción	Régimen de usos
				revegetalización, investigación y ecoturismo.  Uso Condicionado:  Agrícola, pecuario, hidrocarburos, minería, tala, quema.

Las áreas de conservación y protección ambiental del POMCA del Río Medio y Bajo Ariari, se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

#### **Artículo 24. POMCA DEL RÍO ALTO ARIARI.**

Constituye determinante ambiental para el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial la zonificación ambiental del POMCA Alto Ariari, adoptado mediante Resolución No PS.GJ. 1.2.6.19.3281 del 27 de diciembre de 2019, "por medio de la cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Alto Ariari (3206-01)" expedida por CORMACARENA, específicamente lo concerniente a la categoría de ordenación *Conservación y protección ambiental*.

Categoría de ordenación	Zonificación	Subzonificación
Conservación y protección Ambiental	Áreas de protección	Áreas complementarias para la conservación Ambiental Áreas de importancia Ambientales Áreas de Amenazas Naturales
	Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica

Las áreas de conservación y protección ambiental del POMCA del Río Alto Ariari, se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

#### **Artículo 25. POMCA GUAMAL-HUMADEA.**

Constituye determinante para el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial la zonificación ambiental del POMCA, adoptado mediante Resolución No PS.GJ. 1.2.6.014.1030 del 23 de julio de 2014 "Por medio de la cual se aprueba y adopta

el Plan de Ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Guamal y se dictan otras disposiciones" expedida por CORMACARENA, específicamente lo concerniente a la categoría de ordenación Conservación y protección ambiental.

Categoría de Zonificación: Conservación y Protección Ambiental

**Zona de Protección:** Hace referencia a las zonas destinadas a la realización de acciones de preservación, uso sostenible, generación de conocimiento y restauración de la biodiversidad, de manera que se mantenga o incremente la resiliencia de los sistemas socio-ecológicos y con ella el suministro de servicios ecosistémicos fundamentales para el bienestar humano.

<b>ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS</b>	
Son aquellas áreas dentro del territorio que, gracias a su composición biológica, características físicas, estructuras y procesos ecológicos, proveen bienes y servicios ambientales imprescindibles e insustituibles para el desarrollo sostenible y armónico de la sociedad, entre ellas se cuentan: Los páramos; Los esteros, morichales, bosques inundables, lagos, lagunas y demás humedales de la cuenca; los bosques que se encuentran en zonas de alta pendiente (47-85%) y los bosques de tierras bajas con más de 100ha, los cuales funcionan como refugio para especies de alto valor ecológico.	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Preservación de cobertura boscosa y protección integral de los recursos naturales de esta zona para la provisión de bienes y servicios.
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación contemplativa, restauración estricta de los componentes ambientales, manejo de la sucesión vegetal y repoblación de especies silvestres.
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo de muy baja carga, desarrollos forestales protectores.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos, tala, quema, caza, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, desarrollos industriales

<b>ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD</b>	
Se incluyen en esta categoría las áreas de bosques naturales adyacentes a ecosistemas estratégicos, principalmente ubicadas en la cuenca alta en zonas con menor susceptibilidad a procesos de movimientos en masa y con algún grado de intervención.	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Preservación de cobertura boscosa y protección integral de los recursos naturales de esta zona para la provisión de bienes y servicios

<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación contemplativa, restauración estricta de los componentes ambientales, manejo de la sucesión vegetal y repoblación de especies silvestres.
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Ecoturismo, extracción de subproductos del bosque, desarrollos forestales protectores, remplazamiento de potreros por sistemas de producción multiestrato en unidades familiares y minifundios
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos nucleados, tala, quema, caza, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, desarrollos industriales.

### RESTAURACIÓN

Las dinámicas naturales están dirigidas a la recuperación, no de la totalidad sino de los componentes básicos de la estructura, función y composición de especies, de acuerdo a las condiciones actuales en que se encuentra el ecosistema que se va a restaurar. Dentro de la cuenca estas zonas corresponden a los relictos de bosque de galería ubicados desde el piedemonte y en las cuencas media y baja, así como las zonas de bosque.

<b>USO PRINCIPAL</b>	restauración de los ecosistemas y las poblaciones de fauna y flora nativa.
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación contemplativa, restauración estricta de los componentes ambientales, manejo de la sucesión vegetal y repoblación de especies silvestres.
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Senderos ecológicos, recreación pasiva y ecoturismo
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Actividades agropecuarias, aprovechamiento forestal, asentamientos humanos, exploración y explotación minera e hidrocarburos, infraestructura industrial, tala, quema, caza.

### REHABILITACIÓN

Constituyen áreas donde la estructura físico-biótica permite el mantenimiento de ecosistemas de importancia ecológica, económica y social para la cuenca, y en donde la gestión y uso de los recursos naturales por parte del hombre, debe garantizar su mantenimiento a largo plazo, es decir sin comprometer la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

<b>USO PRINCIPAL</b>	Conservación y protección del recurso hídrico, restablecimiento de la conectividad funcional
----------------------	--

<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación ambiental de base y aplicada. Actividades de aislamiento, protección, control y revegetalización, enriquecimiento o repoblación con especies silvestres y manejo de la sucesión vegetal
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Captaciones para uso residencial, campestre e individual, recreación pasiva.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Asentamientos humanos, quema, caza, actividades agropecuarias e industriales, exploraciones y explotaciones mineras e hidrocarburos, rellenos sanitarios, vertimientos.

**Zona de restauración:** La sociedad internacional para la Restauración Ecológica (SERI por sus siglas en inglés) define la restauración ecológica como “el proceso de asistir la recuperación de un ecosistema que ha sido degradado, dañado o destruido”. Es decir, la restauración ecológica es el esfuerzo práctico por recuperar de forma asistida las dinámicas naturales tendientes a restablecer algunas trayectorias posibles de los ecosistemas históricos o nativos de una región.<sup>2</sup>

<b>USO PRINCIPAL</b>	Preservación de cobertura boscosa y protección integral de los recursos naturales, regeneración y restauración de los ecosistemas y las poblaciones de fauna y flora nativa.
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Investigación controlada, recreación contemplativa, restauración estricta de los componentes ambientales, manejo de la sucesión vegetal y repoblación de especies silvestres.
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Senderos ecológicos, recreación pasiva y ecoturismo.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Actividades agropecuarias, aprovechamiento forestal, asentamientos humanos, exploración y explotación minera e hidrocarburos, infraestructura industrial, tala, quema, caza.

Las áreas de conservación y protección ambiental del POMCA Guamal Humadea, se identifican en el plano 9 *SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL RURAL*.

#### **Artículo 26. MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.**

Constituye determinante ambiental las medidas indicadas a continuación y que tienen injerencia en el Ordenamiento Territorial municipal. Estas medidas deberán ser complementadas con las demás definidas en las determinantes ambientales

<sup>2</sup> Fichas técnicas de determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial Municipal. Cormacarena.

por parte de la autoridad ambiental en el marco del proceso de desarrollo económico y de planificación del territorio.

## **1. Agricultura**

### a. Sistemas de Riego:

El objetivo de esta medida es disponer de abastecimiento de agua para el sector agrícola durante todo el año, para ello se deben implementar sistemas de riego basados en los requerimientos hídricos locales de los cultivos y apoyados en estudios técnicos.

### b. Fomento de plantaciones de cultivos permanentes con alta cantidad de biomasa (Yopo, Abarco de río y Eucalipto):

Esta medida está enfocada en la mitigación de gases efecto invernadero; mediante su implementación se busca aprovechar la expansión natural de cultivos permanentes sobre sabanas degradadas que han sido utilizadas previamente para la actividad ganadera.

### c. Implementar programas donde se promueva el uso eficiente de fertilizantes en cultivos agrícolas permanentes y transitorios.

Con esta medida se busca reducir y limitar las emisiones de GEI por medio de prácticas agrícolas de corto y largo plazo de bajo impacto ambiental como el uso eficiente de fertilizantes como una estrategia de mitigación de cambio climático.

## **2. Ganadería**

### a. Sistemas Silvopastoriles:

El objetivo de esta medida es provisionar zonas confortables para la producción ganadera y disminución de gases efecto invernadero, para ello es necesario implementar sistemas silvopastoriles o árboles dispersos en fincas ganaderas que permitan el control de las temperaturas en las zonas de producción a corto y largo plazo, así como la integración de modelos productivos sostenibles.

### b. Cosecha de agua

La cosecha de agua es una medida de adaptación que pretende minimizar las pérdidas en los sistemas productivos ganaderos que se generan por la falta de agua y causan deshidratación y desnutrición en los animales, principalmente en la temporada seca de la región, que inicia en diciembre y va hasta el mes de marzo. Su aplicación concederá a los ganaderos mayor resiliencia en las épocas críticas.

- c. Rehabilitación de pasturas introducidas y degradadas:  
El objetivo de esta medida es rehabilitar pasturas que están degradadas o de baja calidad, logrando disminuir emisiones de metano provenientes de la fermentación entérica y de óxido nitroso por degradación de pasturas, mediante la generación de condiciones habilitantes para el escalamiento de actividades de rehabilitación de pasturas introducidas a través de asistencia técnica y acercamiento de fuentes de financiación a productores interesados, logrando además reducir índices de erosión de terrenos, pues inciden en la emisión de gases de efecto invernadero debido a la descomposición de nutrientes presentes en el suelo.
- d. Abastecimiento de agua en fincas ganaderas  
Los sistemas de abastecimiento de agua incluyen todas las acciones realizadas en finca a fin de poner a disposición agua de bebida para los bovinos en producción. Esta medida de adaptación procura garantizar la disponibilidad de agua de manera continua en toda la extensión del predio, a través de la construcción de sistemas que permitan llevar el agua a la totalidad de potreros y aseguren el acceso de los animales a la misma.

### **3. Recurso Hídrico**

- a. Restauración y manejo de suelos degradados en zonas de ladera  
El objetivo de la medida es promover la recuperación ecológica de suelos degradados por erosión hídrica principalmente en suelos de ladera, con el fin de mantener sus funciones y servicios ecosistémicos. Debido a que el suelo de ladera es más susceptible a la degradación, implementar medidas que ayuden a disminuirla es clave para la recuperación de dicho recurso en las zonas de influencia de las cuencas hidrográficas de la región.
- b. Restauración y enriquecimiento de bosques riparios  
Conservar los bosques riparios o bosques de galería de las sabanas de la Orinoquía, que son aquellas franjas boscosas que acompañan los cauces de las fuentes hídricas, tiene como objetivo aumentar los niveles de adaptación de los paisajes agrícolas y naturales, al modular los efectos de los cambios proyectados en temperatura y las mayores posibilidades de eventos extremos de precipitación. Adicionalmente busca reducir el arrastre de sedimentos y evitar desbordamientos, la conservación de estos subsistemas también permite absorber dióxido de carbono y evitar emisiones mientras se

mantiene la conectividad ecológica, la cual es fundamental para que las especies respondan a los cambios proyectados.

c. Gestión y control de aguas subterráneas

El principal objetivo de esta medida de adaptación es establecer puntos prioritarios para el posicionamiento de estaciones de monitoreo de aguas subterráneas, la información que se recolecte alimentará un registro histórico que a su vez será un importante insumo para el desarrollo de futuras investigaciones. De esta manera, se podrá conocer el estado real de las aguas subterráneas y monitorear su comportamiento a través del tiempo, así como su capacidad de sostener servicios ecosistémicos.

d. Suplementación animal y mejoramiento genético en bovinos

Con esta medida se busca orientar y regular el uso del recurso hídrico previendo las oportunidades y afectaciones futuras a la ganadería a causa de los cambios proyectados de temperatura y precipitación mediante estrategias que incluyen la implementación y orientación y enriquecimiento del conocimiento sobre la suplementación animal en la ganadería bovina.

#### **4. Biodiversidad y Servicios**

a. Implementación de mecanismos para reducir la deforestación

Con esta medida se busca enfrentar la causa más importante de las emisiones de los gases de efecto invernadero que la región produce. A su vez, se espera que un desarrollo compatible con los bosques, aún existentes, redunde en efectos positivos para la adaptación mediante el mantenimiento de la estabilidad del ciclo hidrológico y de sedimentos. De igual manera, la efectiva aplicación de la medida generaría las condiciones habilitantes para el ecoturismo y el manejo sostenible de la biodiversidad, lo que puede repercutir como nuevas fuentes de ingresos. Hace parte de esta medida y con injerencia en el ordenamiento territorial, el pago por servicios ambientales.

#### **5. Dimensión humana (Salud)**

a. Promoción de patrones sostenibles en el transporte público y privado.

Con esta medida se busca promover patrones sostenibles en el transporte público y privado como una acción encaminada a reducir y limitar las emisiones de GEI como una de las causas de cambio climático.



## **6. Construcción y adaptación de edificaciones públicas sostenibles.**

- a. Establecer mecanismos de identificación y recuperación, de todas las áreas de conservación y protección ambiental asociadas a las áreas de especial importancia ambiental, que constituyen determinante ambiental para el municipio.

Con esta medida se busca proteger y potencializar las áreas de especial importancia ambiental del municipio como elemento estructurante del territorio en adaptación hacia la resiliencia, frente al cambio y variabilidad climática.

- b. Restauración sostenible:

las actividades de restauración patrimonial que se desarrollen en el centro fundacional de San Martín deberán utilizar técnicas y materiales sostenibles que en todo caso reduzcan las emisiones de carbono y minimicen el impacto ambiental evitando la utilización de productos químicos tóxicos.

- c. Adaptación climática

dentro de los procesos de construcción en el municipio de San Martín se tendrán en cuenta prácticas de diseño y construcción sostenible con el uso de materiales resistentes a condiciones climáticas extremas y se tendrá en cuenta aspectos como la temperatura para la habilitación de la pista del aeropuerto propuesto.

- d. Espacio público resiliente al clima:

Las áreas de espacio público deberán promover la creación de infraestructura verde de manera que aporte a la absorción de carbono y reduzca la temperatura de la cabecera municipal para efectos de mejorar la calidad del aire.

## **Capítulo 4**

## **GESTIÓN DEL RIESGO**

### **Artículo 27. TIPOS DE AMENAZA.**

El decreto reglamentario 1077 de 2015, establece en el Artículo 2.2.2.1.3.1.3 que se deben elaborar estudios en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para



los fenómenos de **INUNDACIÓN, AVENIDAS TORRENCIALES Y MOVIMIENTOS EN MASA.**

No obstante, en el municipio de San Martín de los Llanos, existen antecedentes de INCENDIOS FORESTALES, los cuales también fueron expuestos por la comunidad, por lo cual en este capítulo también se incorporará.

Para efectos de lo dispuesto en el presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones:

1. Áreas con condición de amenaza: Son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como amenaza alta o media en el suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales.
2. Áreas con Condición de riesgo: Corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.
3. Inundación: Son fenómenos hidrológicos, que se producen por lluvias persistentes que generan un aumento progresivo del nivel de las aguas de un cauce, incrementando así la altura natural de la orilla de este, ocasionando una dispersión del agua.
4. Avenidas torrenciales: Son grandes flujos de lodo, que se transportan extremadamente rápido, a lo largo de un cauce con pendiente pronunciada. Es muy peligroso debido a la ocurrencia súbita, altas velocidades y grandes distancias.
5. Movimientos en Masa: Son desplazamientos del suelo, roca o cobertura vegetal, que, por la pendiente del terreno, lluvia, baja cohesión o procesos antrópicos, se desplazan hacia abajo.

**Parágrafo.** Las áreas zonificadas con condición de amenaza y condición de riesgo por fenómenos naturales de inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales, estarán condicionadas para su desarrollo a la realización de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del

Decreto 1077 de 2015 en los que se categorice el riesgo y se determine la mitigabilidad del mismo, así como que se implementen las medidas de mitigación del riesgo requeridas. En los casos que los estudios detallados arrojen que el riesgo es no mitigable y/o que no se ejecuten las medidas de mitigación de riesgo NO SE PERMITIRÁ desarrollar los usos establecidos en dichas áreas.

**Artículo 28. GRADOS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

1. AMENAZA BAJA: Corresponde a las zonas con baja probabilidad de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas. El 60% del municipio se encuentra en amenaza baja por fenómenos de inundaciones, y se localiza hacia la parte distal de los cauces, de morfología ondulada.
2. AMENAZA MEDIA: Corresponde a las zonas con probabilidad media de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas. El 3% del suelo urbano se encuentra zonificado en amenaza media, en áreas cercanas al Caño Camoa y otros drenajes tributarios. La Camachera presenta una amenaza media de 0.4%.
3. AMENAZA ALTA: Corresponde a las zonas con alta probabilidad de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas. Se considera que la amenaza de inundación es muy frecuente. Se determinó que el 5% del casco urbano se encuentra en amenaza alta, en predios por los cuales transita el caño Camoa, hacia el sur del casco urbano. Las veredas del municipio de San Martín zonificados con mayor porcentaje de amenaza media y alta son: La Libertad, Rincón de Bolívar, El Carmen, Bajo Camoa, Santa Helena, Gualas, y Altamira. (Ver plano de amenaza por inundación.)

**Parágrafo 1.** Para las áreas zonificadas en amenaza alta y media se debe realizar el monitoreo de los deslizamientos, inundaciones, avenidas torrenciales que se encuentren activos al igual que su recuperación mediante la implementación de medidas como la revegetalización y la reconformación de taludes que no permitan que aumente la amenaza. (Ver plano de Amenaza por inundación).

**Parágrafo 2.** En áreas en donde se presenta una condición de amenaza se deben implementar medidas no estructurales orientadas a la prohibición o restricción de la construcción de nueva infraestructura, esto con el fin de que no se generen nuevos escenarios de riesgo. El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015. Los estudios podrán estar a cargo del gestor, promotor o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

## **Artículo 29. GRADOS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

1. AMENAZA BAJA: Corresponde a aquellas cuencas o microcuencas que presentan relieve plano con valles alargados y anchos, los materiales son principalmente depósitos de origen aluvial activos y consolidados, de afectación baja por procesos erosivos o de remoción y baja susceptibilidad

geomorfológica referida a su ambiente de formación. El evento de flujo torrencial puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales. Los eventos ocurrirán con un periodo de retorno mayor o igual a veinte (20) años.

2. AMENAZA MEDIA: Corresponde a las cuencas o microcuencas que presentan un relieve ligeramente quebrado u ondulado, materiales constitutivos de afectación media por procesos erosivos o de remoción y de medía a baja susceptibilidad geomorfológica. Los eventos ocurrirán con un periodo de retorno de cinco (5) años.
3. AMENAZA ALTA: Corresponde a las cuencas o microcuencas que presentan alta pendiente, materiales constitutivos de fácil afectación por procesos erosivos o de remoción y de media a alta susceptibilidad geomorfológica. Los eventos ocurrirán con un periodo de retorno menor a dos (2) años.

### **Artículo 30. GRADOS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

1. AMENAZA BAJA: Las zonas de amenaza baja corresponden a sectores en donde no se han presentado movimientos y presentan topografía plana o de baja pendientes, adicionalmente no son afectadas por procesos erosivos fuertes y generalmente presentan un buen manejo del drenaje. La zonificación por movimientos en masa permitió determinar que el 99% de la cabecera municipal, al igual que la Camachera y el asentamiento La reforma, se encuentran en amenaza baja.
2. AMENAZA MEDIA: Las zonas de amenaza media corresponden a sectores con pendiente moderadas, generalmente presentan procesos erosivos y materiales propensos a movimientos en masa. Solo 1% de las áreas del sector urbano, de la camachera y asentamiento La reforma representan zonas en amenaza media y alta.
3. AMENAZA ALTA: Las zonas de amenaza alta se encuentran principalmente afectadas por procesos morfodinámicos recientes, son zonas de alta pendiente y corresponden a sectores con afectaciones severas de procesos erosivos.

**Parágrafo 1.** Para las áreas zonificadas en amenaza alta y media se debe realizar el monitoreo de los deslizamientos, inundaciones, avenidas torrenciales que se encuentren activos al igual que su recuperación mediante la implementación de medidas como la revegetalización y la reconfiguración de taludes que no permitan que aumente la amenaza. (Ver plano de Amenaza por Movimiento en Masa).

**Parágrafo 2.** En áreas en donde se presenta condición de amenaza se deben implementar medidas no estructurales orientadas a la prohibición o restricción de la construcción de nueva infraestructura, esto con el fin de que no se generen nuevos escenarios de riesgo. El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015. Los estudios podrán estar a cargo del gestor, promotor o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

**Parágrafo 3.** Las áreas que se definan en los estudios detallados como zonas de riesgo alto no mitigable se deben destinar como zonas con uso de suelo de protección por riesgo, y que por tanto, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

**Parágrafo 4.** Las personas y estructuras localizadas en zonas de riesgo alto no mitigable se deben reubicar.

### **Artículo 31. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA**

Son las zonas identificadas como de amenaza alta y media en las que se establece la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

### **Artículo 32. RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA**

El régimen de usos aplicable a las áreas con condición de amenaza en suelo urbano y suelo rural, es:

#### **1. Suelo urbano y centro poblados**

<b>RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN SUELO URBANO Y CENTROS POBLADOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Bosques urbanos, actividades de reforestación, espacio público de contemplación
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, reforestación y revegetalización de la faja

	paralela o área de protección o conservación aferente de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Usos permitidos para las mixturas alta, media y baja, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados, hasta tanto sean realizados los estudios de detalle y las respectivas obras de mitigación.

**RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN SUELO URBANO Y CENTROS POBLADOS**

<b>USO PRINCIPAL</b>	Bosques urbanos, espacio público de contemplación que no implique
----------------------	---

	la permanencia de personas o construcción de infraestructura, obras civiles asociadas a manejo de aguas lluvias.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, reforestación y revegetalización de la faja paralela o área de protección o conservación aferente de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Usos permitidos para las mixturas alta, media y baja, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados, hasta tanto sean realizados los estudios de detalle y las respectivas obras de

	mitigación.
--	-------------

<b>RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN SUELO URBANO</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Conservación y protección del recurso hídrico, forestal protector
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, actividades de aislamiento, protección, control y revegetalización, manejo de la sucesión vegetal, obras destinadas al manejo de aguas lluvias.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Usos permitidos para las mixturas alta, media y baja, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Los demás que no sean mencionados.

## 2. Suelo rural

### **RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CONDICIÓN DE AMENAZA POR**



<b>INUNDACIÓN EN SUELO RURAL</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Forestal protector
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, reforestación y revegetalización de la faja paralela o área de protección o conservación aferente de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Vivienda campesina, agroindustrial, agropecuario, infraestructura para el abastecimiento de servicios públicos, industria, ecoturismo, pecuario; según las áreas de actividad permitidas en el PBOT, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Los demás que no sean mencionados.

### **Artículo 33. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO**

Corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.

Las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural, estarán condicionadas a la realización de estudios detallados de riesgo y sus respectivas medidas de mitigación, en términos de lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, o aquella norma que lo modifique o sustituya.

### **Artículo 34. RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO**

El régimen de usos aplicable a las áreas con condición de riesgo en suelo urbano y suelo rural, es:

#### **1. Suelo urbano**

<b>RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN SUELO URBANO</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Bosques urbanos, espacio público de transición que no implique la permanencia de personas o construcción de infraestructura.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, reforestación y revegetalización de la faja paralela o área de protección o conservación aferente de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Usos permitidos para las mixturas alta, media y baja,

	condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud, equipamientos de educación, infraestructura de servicios públicos y los demás que no sean mencionados.

<b>RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN SUELO URBANO</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Bosques urbanos, espacio público de transición que no implique la permanencia de personas o construcción de infraestructura, obras civiles asociadas a manejo de aguas lluvias.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, reforestación y revegetalización de la faja paralela o área de protección o

	conservación afere de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Usos permitidos para las mixturas alta, media y baja, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área priorizada.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados.

<b>RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES EN SUELO URBANO</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Espacio público de transición, preservación de cobertura boscosa y protección integral de los recursos naturales, regeneración y restauración de los ecosistemas y las poblaciones de

	fauna y flora nativa.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Obras de mitigación, reforestación y revegetalización de la faja paralela o área de protección o conservación aferente de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Usos permitidos para las mixturas alta, media y baja, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados.

## 2. Suelo rural

<b>RÉGIMEN DE USOS ÁREAS CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN SUELO RURAL</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Forestal protector
<b>USO COMPATIBLE O</b>	Obras de mitigación,

<b>COMPLEMENTARIO</b>	reforestación y revegetalización de la faja paralela o área de protección o conservación aferente de los cuerpos de agua.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Vivienda campesina, agroindustrial, agropecuario, infraestructura para el abastecimiento de servicios públicos, industria, pecuario; según las áreas de actividad permitidas en el PBOT, condicionados a la elaboración de estudios detallados y obras de mitigación definidas para cada área.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Los demás que no sean mencionados.

**Artículo 35. DISPOSICIONES PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO.**

Las áreas con condición de amenaza y riesgo por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, deben realizar estudios detallados de riesgo, los cuales establecerán las zonas de alto riesgo mitigable y no mitigable, así como las medidas de mitigación.

Las zonas con Alto Riesgo no mitigable, deberán realizar las siguientes acciones:

1. Reubicar las viviendas, equipamientos o cualquier tipo de infraestructura, garantizando la seguridad y la vida de sus habitantes de acuerdo con los proyectos de vivienda de interés prioritario del municipio.
2. El predio quedará como suelo de protección. La administración municipal deberá realizar siembra y reforestación en el sitio, e implementar acciones y seguimientos para que las mismas no vuelvan a ser ocupadas.

Las zonas con alto riesgo mitigable determinado en los estudios detallados, deberán implementar las medidas de mitigación.

**Parágrafo 1.** Se permitirá el otorgamiento de licencias, siempre y cuando se presenten los estudios y diseños de las obras de mitigación, así como, se permitirá la construcción de viviendas, equipamiento o espacio público una vez construidas las obras de mitigación.

En caso de zonas ya construidas deberán realizar las obras de mitigación en un plazo máximo de seis meses después de realizado el estudio detallado y se determine alto riesgo.

**Parágrafo 2.** La elaboración de los estudios detallados estará reglada por las disposiciones técnicas definidas en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que los modifique, sustituya o complemente teniendo en cuenta las consideraciones de los artículos 41 y 42 del presente acuerdo.

### **Artículo 36. MEDIDAS DE MITIGACIÓN.**

Las medidas de mitigación del riesgo se clasifican en:

**1. ESTRUCTURALES:** Son acciones de reubicación de viviendas, construcción de obras de mitigación y reforzamiento estructural para atender las condiciones de riesgo.

**1.1.** Hacen parte de las medidas de mitigación estructurales para el municipio de San Martín de los Llanos por el fenómeno de movimientos en masa:

a) En las zonas urbanas y de expansión urbana se recomienda establecer áreas de aislamiento o protección para las edificaciones que se proyecten en la parte superior o inferior de taludes con pendientes mayores a 57% (30°). El aislamiento recomendado a la corona o pata del talud debe ser mayor a H/4 (H altura máxima del talud, mayor a 5.0 metros) y como mínimo 5.0 metros.

**1.2.** Hacen parte de las medidas de mitigación estructurales para el municipio de San Martín de los Llanos por el fenómeno de avenidas torrenciales:



- a) Se deben proyectar obras de control de sedimentos en las áreas potenciales de tránsito, esto con el fin de disminuir la probabilidad de generación de eventos torrenciales y de inundación. La localización exacta y cantidad de barreras a construir las debe definir un estudio detallado.
- b) Las áreas que se definan en los estudios detallados como zonas de riesgo alto no mitigable se deben destinar como zonas con uso de suelo de protección y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, por lo que se deben demoler las estructuras existentes. Las personas y/o estructuras que se encuentren en zonas de riesgo alto no mitigable se deben reasentar.

#### Otras Medidas de intervención

- a) Implementar dragados de material de arrastre, ya sea de uso privado o municipal en sitios estratégicos aguas arriba de los cauces principales y de las quebradas tributarias con el fin de retirar material torrencial en los cauces y minimizar los daños en caso de presentarse una avenida torrencial o inundación cerca a los sectores urbanos.
- b) Implementar zonas de aislamiento junto a las áreas de amenaza mediante la construcción de parques lineales, esto con el fin de evitar las construcciones de estructuras de vivienda y/o comercio.
- c) Las zonas de aislamiento se destinarán exclusivamente como áreas para la protección contra erosión, deslizamiento u otras amenazas. Solamente podrán destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, así como la ejecución de eventuales obras de servicio público como pueden ser los sistemas interceptores de alcantarillado, las obras de control de erosión y mantenimiento de cada una de las estructuras, estabilización de taludes, parques lineales y otras obras de uso público.
- d) Construcción de un sistema de alerta temprana. Este debe, naturalmente, presentar cubrimiento de las cuencas aferentes a los drenajes que escurren por las zonas urbanas y centros poblados. Podrá, según el diseño de la red de alerta temprana, incorporarse a la comunidad en la misma, a manera de ejemplo, si se tiene una red de alerta basada únicamente en medición pluvial y/o hidrológica, la comunidad podrá ayudar generando alertas si

visualiza movimientos de masa activos en el momento que generen, como consecuencia, una alta posibilidad de una avenida torrencial.

**2. NO ESTRUCTURALES:** Son medidas de mitigación no estructurales, la reglamentación de usos, capacitaciones, campañas de divulgación, inventario de edificaciones en riesgo y diseños de obras de mitigación.

**2.1** Hacen parte de las medidas de mitigación no estructurales para el municipio de San Martín de los Llanos por el fenómeno de movimientos en masa:

- a) Realizar el monitoreo de los deslizamientos, inundaciones, avenidas torrenciales que se encuentren activos al igual que su recuperación mediante la implementación de medidas como la revegetalización y la reconformación de taludes que no permitan que aumente la amenaza.
- b) Prohibición y/o restricción de la construcción de nueva infraestructura
- c) Divulgación y promoción de las normas de urbanismo y construcción
- d) Las zonas de aislamiento se destinarán exclusivamente como áreas para la protección contra erosión, deslizamiento u otras amenazas, solamente podrán destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, así como la ejecución de eventuales obras de servicio público como pueden ser los sistemas interceptores de alcantarillado, las obras de control de erosión y mantenimiento de cada una de las estructuras, estabilización de taludes, parques lineales y otras obras de uso público.
- e) Sobre las zonas de aislamiento no se permitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: vías vehiculares, parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas, vallas publicitarias, viviendas etc.
- f) Prevención y control a la ocupación ilegal con el objetivo de controlar y desestimular nuevas ocupaciones en el sector. Empezar medidas de judicialización para evitar nuevos asentamientos, investigación y sanción de procesos de ocupación ilegal, para lo cual deberán desarrollar como mínimo lo siguiente:
  1. Monitoreo de las áreas susceptibles a desarrollo ilegal
  2. Acciones de identificación y control a la construcción ilegal
- g) Recuperación Urbanística y Adecuación Paisajística del Área. Esta actividad consiste en el desarrollo del plan de obras de prevención y

control de los riesgos por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, tendientes a consolidar el sector con los servicios mínimos requeridos y el establecimiento normas que permitan un ordenamiento urbanístico de forma tal que se minimicen los agentes físicos de riesgo.

**2.2** Hacen parte de las medidas de mitigación no estructurales para el municipio de San Martín de los Llanos por el fenómeno de avenidas torrenciales:

- a) Desarrollar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por inundaciones y avenidas torrenciales que pueda dar información técnica del lugar y la causa de los eventos. Este sistema debe incluir información como: localización, origen del evento, procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración del evento, etc. Este tipo de trabajo debe ser desarrollado por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender estos tipos de eventos.
- b) Se realizarán estudios detallados en las zonas en condición de riesgo con el fin de establecer las zonas de riesgo alto mitigable y no mitigable.
- c) Se generará un proyecto de reforestación en las franjas de protección hídrica de los cauces, con el fin de generar una barrera de contención natural frente a la posible ocurrencia de fenómenos torrenciales y de inundación.
- d) Es necesario que el municipio, ante la eventual actualización/generación de ronda hídrica, en el componente de delimitación de cauce permanente, haga un énfasis muy importante en procesos morfodinámicos generadores de avenidas torrenciales e inundaciones.
- e) Empezar medidas de judicialización para evitar asentamientos sin licenciamiento junto a las áreas con condición de amenaza y riesgo.

Otras medidas de intervención

- a) Se restringe el uso del suelo en las áreas con condición de amenaza, esto con el fin de evitar que se generen nuevos escenarios de riesgo. El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados. Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

- b) Se implementarán espacios de capacitación a la comunidad por parte de profesionales idóneos, en escuelas, colegios y en las juntas de acción comunal con el fin de concienciar a la población de la importancia que tiene la protección de la ronda hídrica y el bosque ripárico y de galería, como barrera protectora frente a los fenómenos naturales, y que puedan conocer a que amenazas se encuentran expuestos y como poder responder frente a un desastre.
- c) Se instalarán señalizaciones, en las zonificaciones acá presentadas, de advertencia/peligro de los fenómenos, posterior a estudios de detalle, lo anterior, con la finalidad de mantener la alerta en la comunidad y generar sentido de prevención en la misma.

### **Artículo 37. DEFINICIÓN DE INCENDIOS FORESTALES.**

Es el fuego que se extiende sin control, cuyo combustible principal es la vegetación viva o muerta.

Los incendios forestales se pueden dar de forma natural o antrópica en la mayoría de los casos, lo que afecta las actividades socioeconómicas y el equilibrio de los ecosistemas, pues puede afectar gravemente la cobertura vegetal, pérdida de biodiversidad, erosión de los suelos y disminución de la cantidad de recursos hídricos.

### **Artículo 38. RIESGOS A INCENDIOS FORESTALES.**

El riesgo se define como la probabilidad de que se presente un nivel de consecuencias económicas, sociales o ambientales en un territorio particular y durante un lapso definido, por la ocurrencia de un incendio en una zona. Los factores fundamentales que determinan el comportamiento del fuego son:

1. Características intrínsecas de la vegetación y los ecosistemas, que le brindan cierto grado de probabilidad de incendiarse, propagar y mantener el fuego.
2. El clima, las condiciones meteorológicas, físicas y de accesibilidad que determinan las amenazas o peligros latentes que pueden contribuir al inicio y duración de incendio de la cobertura vegetal ya sea este de origen natural, socio-natural o antropogénico, ocasionado por las condiciones medioambientales y físicas del territorio.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Plan Departamental de Gestión del Riesgo a Incendios Forestales.

**Artículo 39. ACCIONES PARA LA DISMINUCIÓN DEL RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.**

Las acciones que deberá tomar el municipio de San Martín con el fin de disminuir la incidencia de los incendios forestales en su territorio, son las siguientes:

1. Analizar los factores de riesgo con base en eventos amenazantes y sistemas vulnerables expuestos.
2. Caracterizar y evaluar periódicamente el riesgo de incendios forestales.
3. Fortalecer los mecanismos de comunicación entre los actores institucionales y las comunidades.
4. Implementar un sistema de seguimiento y evaluación permanente de la Gestión del Riesgo.
5. Realizar intervenciones prospectivas mediante acciones de prevención que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
6. Fortalecer la planeación oportuna y correctiva de las obras y medidas de mitigación de riesgo de incendios forestales.
7. Realizar obras blandas, como el repoblamiento de bermas de drenajes y cuencas, con especies nativas, repoblamiento con forrajes sobre laderas, para control de erosión hídrica, eólica y disminuir la incidencia de incendios forestales.

**Artículo 40. PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR INUNDACIÓN Y MOVIMIENTOS EN MASA EN SUELO URBANO Y RURAL**

A partir de la aplicación de los criterios de priorización para el municipio de San Martín de los Llanos, las áreas priorizadas para la realización de estudios detallados corresponden a los polígonos señalados en los respectivos mapas con condición de riesgo o condición de amenaza, materializados en el programa de ejecución y espacializados en los mapas 52 a 57, los cuales se relacionan a continuación:

- a. Áreas Priorizadas por inundación en suelo urbano:

fenómeno	indicador	barrio	no.	priorización/plazo
Inundación	Urbanizaciones, Áreas ocupadas o Edificaciones (No. De Construcciones)	ALGARROBO	31	Corto Plazo
		CAMOA	47	Corto Plazo
		FUNDADORES	9	Corto Plazo
		LOS ANDES	6	Corto Plazo
		URB SAN NICOLAS NO VIS LG	5	Corto Plazo
TOTAL CORTO PLAZO			98	

Indicador		Área (m)	Priorización/Plazo	
<b>Sistema Vial</b>	<b>ALGARROBO</b>	5166,0	Mediano Plazo	
	<b>CAMOA</b>	720,3	Mediano Plazo	
	<b>FUNDADORES</b>	115,1	Mediano Plazo	
	<b>LOS ANDES</b>	332,5	Mediano Plazo	
	<b>URB SAN NICOLAS NO VIS LG</b>	332,5	Mediano Plazo	
<b>TOTAL MEDIANO PLAZO</b>		<b>6666,3</b>		
Indicador		Área (m)	Priorización/Plazo	
<b>Áreas a Desarrollar</b>	<b>Áreas sin ocupar</b>	<b>ALGARROBO</b>	6375,9	Largo Plazo
		<b>CAMOA</b>	2521,3	Largo Plazo
		<b>EL PRADO</b>	136,9	Largo Plazo
		<b>FUNDADORES</b>	3724,6	Largo Plazo
		<b>GENEZARET IV NO V.I.S. LG</b>	1212,9	Largo Plazo
		<b>URB. LA MORENA TIPO V.I.S. LG</b>	631,5	Largo Plazo
		<b>LOS ANDES</b>	739,83	Largo Plazo
		<b>URB. MEDINA DE LAS TORRES NO V.I.S. LG</b>	4,3	Largo Plazo
		<b>URB SAN JOSE VIS LG</b>	2640,1	Largo Plazo
		<b>URB SAN NICOLAS NO VIS LG</b>	541,3	Largo Plazo
		<b>ÁREA LIBRE</b>	22,7	Largo Plazo
		<b>Suelo Expansión</b>	<b>Suelo a desarrollar</b>	21,3
<b>TOTAL LARGO PLAZO</b>		<b>17832,7</b>		

b. Áreas Priorizadas por inundación en suelo rural

Fenómeno	Indicador	Área (Ha)	Vereda	Priorización/Plazo
Inundación	Sistema Vial	0,96	Altamira	Mediano Plazo
		8,05	Bajo Camoa	Mediano Plazo
		1,87	El Carmen	Mediano Plazo
		6,83	Puerto Castro	Mediano Plazo
	Indicador	Área (Ha)	Vereda	Priorización/Plazo
	Áreas por desarrollar	4.45	La Guardiania	Largo Plazo
		1.69	La Union	Largo Plazo
		11.52	Viso Colorado	Largo Plazo

c. Áreas Priorizadas por movimientos en masa en suelo urbano

Fenómeno	Indicador	Barrio	No.	Priorización/Plazo
Movimientos en masa	Urbanizaciones, Áreas ocupadas o Edificaciones (No. De Construcciones)	<b>ALGARROBO</b>	4	Corto Plazo
		<b>CAMOA</b>	33	Corto Plazo
		<b>EL PRADO</b>	4	Corto Plazo
		<b>FUNDADORES</b>	45	Corto Plazo
		<b>LOS ANDES</b>	7	Corto Plazo
		<b>ONDE DE NOVIEMBRE</b>	6	Corto Plazo
		<b>PEDRO DAZA</b>	3	Corto Plazo
		<b>TOTAL, CORTO PLAZO</b>	102	
	Indicador		Área (Mts)	Priorización/Plazo
	Sistema Vial	<b>ALGARROBO</b>	24,4	Mediano Plazo
		<b>CAMOA</b>	720,3	Mediano Plazo
		<b>EL PRADO</b>	39,1	Mediano Plazo
		<b>FUNDADORES</b>	528,9	Mediano Plazo
		<b>LOS ANDES</b>	469,0	Mediano Plazo
		<b>ONCE DE NOVIEMBRE</b>	131,3	Mediano Plazo
		<b>PEDRO DAZA</b>	23,7	Mediano Plazo
		<b>SAN JOSE</b>	122,3	Mediano Plazo
<b>TOTAL MEDIANO PLAZO</b>	2059,0			



Indicador		Área (Mts)	Priorización/Plazo	
Áreas a Desarrollar	Áreas sin ocupar	<b>ASENTAMIENTO AL PARAISO IL</b>	55,14	Largo Plazo
		<b>ALGARROBO</b>	3146,22	Largo Plazo
		<b>CAMOA</b>	2520,60	Largo Plazo
		<b>CANAIMA</b>	75,37	Largo Plazo
		<b>EL PRADO</b>	104,96	Largo Plazo
		<b>FUNDADORES</b>	4222,00	Largo Plazo
		<b>GENEZARET I</b>	86,09	Largo Plazo
		<b>GENEZARET IV</b>	49,89	Largo Plazo
		<b>LOS ANDES</b>	364,89	Largo Plazo
		<b>MEDINA DE LAS TORRES</b>	2451,80	Largo Plazo
		<b>ONCE DE NOVIEMBRE</b>	234,38	Largo Plazo
		<b>SAN JOSE</b>	3505,42	Largo Plazo
		<b>VILLA DEL PILAR</b>	34,00	Largo Plazo
	Suelo Expansión	Suelo a desarrollar	35979,86	Largo Plazo
<b>TOTAL LARGO PLAZO</b>		52830,6		

d. Áreas Priorizadas por movimientos en masa centro poblado Camachera

ÁREAS PRIORIZADAS POR MOVIMIENTOS EN MASA CENTRO POBLADO CAMACHERA				
Fenómeno	Indicador	Área (Ha)	Vereda	Priorización/Plazo
	Áreas por desarrollar	0,95	CP Camachera	Largo Plazo
<b>TOTAL MEDIANO PLAZO</b>		<b>0,95</b>		

e. Áreas Priorizadas por avenidas torrenciales en suelo urbano

Indicador	Barrio	No.	Priorización/Plazo
Urbanizaciones, Áreas ocupadas o Edificaciones (No. De Construcciones)	Fundadores	1	Corto Plazo
	Camoa	1	Corto Plazo
<b>TOTAL CORTO PLAZO</b>		<b>2</b>	

Indicador	Barrio	Área (Mts)	Priorización/Plazo
Sistema Vial	Fundadores	236,7	Mediano Plazo
<b>TOTAL MEDIANO PLAZO</b>		236,7	

f. Áreas Priorizadas por avenidas torrenciales en suelo de expansión

Fenómeno	Indicador	Barrio	No.	Priorización/Plazo
Avenidas torrenciales	Indicador		Área (ha)	Priorización/Plazo
	Áreas a Desarrollar	Suelo Expansión	1,0	Largo Plazo

#### **Artículo 41. RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR INUNDACIÓN**

1. De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.1.3.2.2.2 Análisis detallado de amenaza por inundación, las siguientes son las especificaciones mínimas para la elaboración de dichos estudios:
  - a) **Área de estudio.** Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por inundación delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos con los análisis del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) aprobado.
  - b) **Insumos:** Se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos:
    - 2.1 Información de hidrología e hidráulica.
    - 2.2 Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación.
  - c) **Alcance:** El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.
  - d) **Productos:** Mapa o mapas de zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, el cual delimita y caracteriza los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado. Se debe elaborar un

documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos. *(Decreto 1807 de 2014, art. 16)*

2. **Evaluación de vulnerabilidad (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.4).** Para evaluar la vulnerabilidad se consideran los siguientes aspectos:
  - a) De acuerdo con los resultados del estudio detallado de amenazas para cada fenómeno analizado, se deben identificar y localizar en la cartografía correspondiente los elementos expuestos.
  - b) Se debe establecer las características de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial.
  - c) Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efecto esperado sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural.
  - d) Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallados estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo con las características de los elementos expuestos. *(Decreto 1807 de 2014, art. 17)*
3. **Evaluación del riesgo (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.5).** La evaluación de riesgo es el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada.

Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.

Para estas alternativas se deberá evaluar su viabilidad de ejecución desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable. *(Decreto 1807 de 2014, art. 18)*

4. **Contenidos de la evaluación del riesgo (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.6).** Los estudios de evaluación de riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos por cada fenómeno analizado:

1. Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.

2. Fichas de evaluación de vulnerabilidad.
3. Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja.
4. Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.
5. Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas.
6. Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas.
7. Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable (*Decreto 1807 de 2014, art. 19*)
5. **Medidas de Intervención (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.7).** Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad, el estudio de evaluación de riesgo planteará medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

1. Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de prediseño, con el estimativo de costos correspondiente.

En la determinación de este tipo de medidas se deben considerar los potenciales efectos que producirán aguas abajo.

En las zonas donde se define que el riesgo es no mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.

2. Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución. (*Decreto 1807 de 2014, art. 20*)

## **Artículo 42. RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS POR MOVIMIENTOS EN MASA**

1. De acuerdo con el decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.1.3.2.2.2 Análisis detallado de amenaza por movimientos en masa, las siguientes son las especificaciones mínimas para la elaboración de dichos estudios:
  - a) Área de estudio. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza, por movimientos en masa delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos. Estas áreas podrán ser precisadas con base en la geoforma de la zona objeto de análisis.
  - b) Insumos. Se consideran como insumos mínimos que se elaboran y evalúan a la escala de trabajo, los siguientes:
    1. Geología para ingeniería.
    2. Geomorfología a nivel de elementos.
    3. Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos.
    4. Evaluación del drenaje superficial.
    5. Sismología.
    6. Uso del Suelo.
    7. Exploración del subsuelo.
    8. Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral.
  - c) Alcance. El análisis de la amenaza a nivel detallado se realiza empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis.

Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.

- d) Productos: Mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa. Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos. (Decreto 1807 de 2014, art. 15)

2. **Evaluación de vulnerabilidad (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.4).** Para evaluar la vulnerabilidad se consideran los siguientes aspectos:

- a. De acuerdo con los resultados del estudio detallado de amenazas para cada fenómeno analizado, se deben identificar y localizar en la cartografía correspondiente los elementos expuestos.
- b. Se debe establecer las características de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial.
- c. Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efecto esperado sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural.
- d. Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallados estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo con las características de los elementos expuestos. (Decreto 1807 de 2014, art. 17)

### **3. Evaluación del riesgo (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.5).**

La evaluación de riesgo es el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada.

Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.

Para estas alternativas se deberá evaluar su viabilidad de ejecución desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable. (Decreto 1807 de 2014, art. 18)

Contenidos de la evaluación del riesgo (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.6). Los estudios de evaluación de riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos por cada fenómeno analizado:

- a) Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.
- b) Fichas de evaluación de vulnerabilidad.
- c) Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja.
- d) Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.
- e) Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas.
- f) Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas.
- g) Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable (Decreto 1807 de 2014, art. 19)

#### **4. Medidas de Intervención (Artículo 2.2.2.1.3.2.2.7).**

Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad, el estudio de evaluación de riesgo planteará medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

##### a. Medidas estructurales

Son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de prediseño, con el estimativo de costos correspondiente.

En la determinación de este tipo de medidas se deben considerar los potenciales efectos que producirán aguas abajo.

En las zonas donde se define que el riesgo es no mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.

##### b. Medidas no estructurales

Orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los



principios de responsabilidad y precaución. (Decreto 1807 de 2014, art. 20)

#### **Artículo 43. RIESGO TECNOLÓGICO.**

En el área municipal de San Martín de los Llanos, se identifica los siguientes riesgos tecnológicos:

- Línea de conducción de gas con un diámetro de 3", administrada por la empresa Transportadora de Gas Internacional (TGI) para la cual y por principio de precaución en materia ambiental se concertó con la Autoridad Ambiental una franja de aislamiento de 15 metros lineales a lado y lado de la tubería con un total de restricción de 30 metros lineales, hasta tanto la empresa prestadora del servicio público responsable TGI, establezca una restricción para la atención de emergencias más restrictiva. Ver plano 47. Amenazas Tecnológicas.
- Línea eléctrica de 115 kV administrada por la EMSA para la cual y con base en lo establecido en el RETIE se definió una franja de aislamiento de 15 metros lineales a lado y lado de la línea.

**Parágrafo 1.** Se prohíbe sobre la línea de conducción de gas de 3" y en su área restricción, cualquier desarrollo urbano y de infraestructura.

**Parágrafo 2.** Toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía ajustado a lo reglamentado en el RETIE.

### **Capítulo 5                    ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

#### **Artículo 44. DEFINICIÓN DEL PATRIMONIO.**

El patrimonio Cultural de la nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>Ley 1185 de 2008. Ley general de cultura.

**Artículo 45. ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN HISTÓRICA, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICA.**

Constituyen áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio de San Martín de los Llanos, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

1. Bienes de interés urbanístico: Son fracciones del territorio urbanizado con características similares de gran valor patrimonial, bien sean públicos o privados. A este grupo se le asignó el tratamiento de Conservación (Arquitectónica).
2. Bienes de interés de Esparcimiento y encuentro: Son espacios para el esparcimiento y encuentro, los cuales tienen un valor cultural o patrimonial. A este grupo se le asignó el Tratamiento de Conservación (Histórica).
3. Bienes de interés Cultural: Son los actos religiosos, artísticos o culturales de tradición histórica en el municipio, en este caso San Martín de Los Llanos tiene el festival de las cuadrillas la cual fue declarada mediante acuerdo municipal 020 de 1985 y la ley 760 de 2002 por la cual el congreso de la república las declara "Patrimonio Cultural de la nación"

En el municipio de San Martín de los Llanos constituyen áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico los siguientes:

1. Bienes de interés Cultural: Son los actos religiosos, artísticos o culturales de tradición histórica en el municipio, en este caso San Martín de Los Llanos tiene el festival de las cuadrillas la cual fue declarada mediante acuerdo municipal 020 de 1985 y la ley 760 de 2002 por la cual el congreso de la república las declara "Patrimonio Cultural de la nación"

Para estos conjuntos, se define el siguiente régimen de usos:

USO	DEFINICIÓN
<b>PRINCIPAL</b>	Conservación histórica y arquitectónica.
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Turismo, comercio y servicios, alojamiento, hoteles, equipamientos.
<b>CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Bares, discotecas, juegos de azar.
<b>PROHIBIDO</b>	Centros de lenocinio, Industrial, actividades de minería e hidrocarburos.

**Parágrafo.** En el caso en que el Gobierno Nacional adelante declaratorias, el municipio deberá incorporar dicha reglamentación sin que esto implique la modificación del instrumento en términos de la ley 388 de 1997.

#### **Artículo 46. ACCIONES.**

El municipio deberá realizar las siguientes acciones en los bienes declarados de interés histórico, cultura y arquitectónica:

1. Realizar un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para Bienes de Interés Cultural.
2. Garantizar la conservación, mitigar sus riesgos y aprovechar sus potencialidades.
3. Realizar mecanismos para su recuperación y sostenibilidad.
4. Realizar estrategias para propiciar el conocimiento y sentido de pertenencia.
5. Programar visitas técnicas e informes anuales para el seguimiento a la implementación de los PEMP.
6. Crear la oficina de Patrimonio Cultural, la cual será la encargada de velar por la protección, mantenimiento y conservación de los bienes declarados y susceptibles de declaración.

**Parágrafo.** El municipio deberá realizar el PEMP en el corto plazo de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 47. REGLAMENTACIÓN DE INTERVENCIONES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.**

Las intervenciones sobre el patrimonio histórico y arquitectónico deberán realizarse conforme al PEMP adoptado, mientras este es adoptado en el corto plazo, se aplicarán los siguientes lineamientos:

1. Reparación, sustitución o ampliación de tuberías hidrosanitarias o eléctricas, las cuales una vez realizadas, deberán restaurar los pañetes, muros, pisos y demás elementos.
2. Mitigación de riesgo de desplome, mediante fortalecimiento de la estructura siempre y cuando se conserven los elementos.
3. Intervención de obras para frenar el proceso de deterioro y adecuación funcional del inmueble, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos.
4. Abarca obras de mantenimiento y reparación como limpieza, reemplazo de elementos del piso en mal estado, obras de drenaje, renovación de la pintura, control de humedad y reemplazo de tejas rotas.
5. Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.
6. Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido tales como pisos, puertas, ventanas, techos, cielo raso u otros.

7. Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación, mediante la construcción de nuevos espacios guardando armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales.
8. Obras orientadas al cambio de distribución de la edificación, generando nuevos espacios, sin comprometer la estructura original ni sus características arquitectónicas y estructurales.
9. Derribamiento de la edificación o parte de ella, debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas. Debe tener declaratoria de ruina por el alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, adicionalmente debe contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado.  
Para su derribamiento se deberá elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de mantener el inmueble.

**Artículo 48. RÉGIMEN DE USOS DEL ÁREA DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICA.**

El régimen de usos del área de interés histórico, cultural y arquitectónico será el siguiente:

USO	DEFINICIÓN
<b>PRINCIPAL</b>	Conservación histórica y arquitectónica.
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Turismo, comercio y servicios, alojamiento, hoteles, equipamientos.
<b>CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Bares, discotecas, juegos de azar.
<b>PROHIBIDO</b>	Centros de lenocinio, Industrial, actividades de minería e hidrocarburos.

**Capítulo 6**

**CLASIFICACIÓN TERRITORIAL**

**Artículo 49. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

EL territorio municipal de San Martín de los Llanos se clasificará en suelo urbano, de expansión urbana y rural, y al interior de estas clases se establecen las categorías de suburbano y protección.

**Artículo 50. SUELO URBANO**

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, para su urbanización y edificación. Hacen parte de esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, bajo el tratamiento de mejoramiento integral. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

El área del suelo urbano del municipio de San Martín corresponde a 674,03 hectáreas, delimitado bajo la siguiente cartera de coordenadas:

N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE
1	1057443.171	904408.5952	16	1057571.473	904086.857	31	1057203.734	904349.4181
2	1057444.885	904408.2638	17	1057406.861	904143.3085	32	1057253.543	904322.8344
3	1057468.311	904400.0363	18	1057367.436	904171.0308	33	1057277.432	904367.5946
4	1057481.75	904397.4177	19	1057127.001	904246.6014	34	1057336.819	904334.3541
5	1057558.211	904373.3525	20	1057049.133	904258.8662	35	1057346.031	904357.6077
6	1057569.701	904369.7362	21	1056799.002	904210.8568	36	1057349.044	904365.2141
7	1057608.402	904357.5554	22	1056787.573	904281.3724	37	1057350.678	904369.3402
8	1057613.857	904355.7239	23	1056823.069	904381.6615	38	1057353.835	904377.3083
9	1057660.715	904339.9911	24	1056897.122	904385.2128	39	1057363.745	904400.065
10	1057633.365	904262.6035	25	1056901.346	904385.4154	40	1057376.586	904399.2539
11	1057629.189	904250.256	26	1056929.855	904386.7826	41	1057401.564	904397.676
12	1057623.838	904234.4385	27	1057083.836	904394.1668	42	1057430.505	904411.0449
13	1057608.392	904188.7803	28	1057144.573	904374.1776	43	1057443.171	904408.5952
14	1057602.443	904171.1934	29	1057165.308	904365.4997	44	1035965.866	898085.1293
15	1057601.71	904169.0276	30	1057182.998	904358.0962	45	1035965.866	898060.4238

N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE
46	1035965.866	898056.718	58	1035477.351	898721.4588	79	1035808.818	898463.15
47	1035965.866	898051.5023	59	1035444.089	898773.4888	80	1035813.012	898453.3235
48	1035965.866	898046.2495	60	1035427.14	898800	81	1035813.034	898453.2711
49	1035965.866	898038.3847	61	1035413.704	898821.017	82	1035827.69	898418.9345
50	1035904.096	898058.2817	62	1035410.908	898825.3905	83	1035828.609	898416.7128
51	1035900	898059.6012	63	1035413.732	898825.4342	84	1035835.698	898399.5878
52	1035828.619	898082.5945	64	1035521.723	898827.1047	85	1035866.323	898325.605
53	1035726.595	898069.0708	65	1035527.807	898827.1988	86	1035900	898244.2469
54	1035721.924	898068.4515	66	1035531.255	898827.2521	87	1035918.316	898200
55	1035716.396	898112.8559	67	1035535.711	898828.4914	88	1035965.866	898085.1293
56	1035714.313	898129.5868	68	1035540.901	898829.935			
57	1035705.547	898200	69	1035552.595	898833.1874			
58	1035704.159	898211.1492	70	1035600	898846.3721			
59	1035689.392	898317.4863	71	1035646.256	898859.2371			
60	1035663.205	898399.6217	72	1035654.08	898839.6327			
61	1035617.754	898500	73	1035669.898	898800			
62	1035607.994	898521.5546	74	1035676.961	898782.3017			
63	1035600	898533.6567	75	1035739.767	898624.9346			
64	1035519.644	898655.3017	76	1035763.156	898570.1341			

<b>65</b>	1035483.55	898711.762	<b>77</b>	1035773.537	898545.8112
<b>66</b>	1035480.895	898715.9145	<b>78</b>	1035775.188	898541.943

**Parágrafo.** Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, con excepción de los casos previstos en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015. Lo anterior, para asegurar la planificación integral del manejo y aprovechamiento del recurso suelo, a fin de garantizar su desarrollo sostenible.

### **Artículo 51. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

El área del suelo de expansión urbana del municipio de San Martín de los Llanos corresponde a 115,47 hectáreas, dividido en dos polígonos, los cuales se encuentran delimitados bajo las siguientes carteras de coordenadas:

<b>POLÍGONO 1</b>								
<b>N°</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>N°</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>N°</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
<b>1</b>	1042561.478	899193.8585	<b>136</b>	1042627.708	898457.6092	<b>271</b>	1042035.473	898718.2948
<b>2</b>	1042991.051	898937.739	<b>137</b>	1042625.35	898455.3223	<b>272</b>	1042031.013	898718.1939
<b>3</b>	1043008.321	898929.8082	<b>138</b>	1042623.022	898452.9639	<b>273</b>	1042026.492	898717.8904
<b>4</b>	1043021.558	898954.442	<b>139</b>	1042620.523	898450.6628	<b>274</b>	1042022.035	898717.3855
<b>5</b>	1043086.509	898919.824	<b>140</b>	1042617.756	898448.5707	<b>275</b>	1042018.484	898716.8422
<b>6</b>	1043086.501	898919.2634	<b>141</b>	1042614.739	898446.6925	<b>276</b>	1042014.972	898716.3676
<b>7</b>	1043085.76	898867.5956	<b>142</b>	1042610.527	898444.8157	<b>277</b>	1042011.474	898715.9964
<b>8</b>	1043085.515	898850.4763	<b>143</b>	1042606.063	898443.4647	<b>278</b>	1042007.983	898715.6654
<b>9</b>	1043082.651	898665.2314	<b>144</b>	1042601.532	898442.5186	<b>279</b>	1042004.398	898715.1641
<b>10</b>	1043080.87	898549.953	<b>145</b>	1042597.1	898441.8767	<b>280</b>	1042000.805	898714.4127
<b>11</b>	1043080.573	898549.3884	<b>146</b>	1042593.618	898441.5669	<b>281</b>	1041997.303	898713.424
<b>12</b>	1043078.888	898546.3919	<b>147</b>	1042590.101	898441.6091	<b>282</b>	1041993.784	898712.3413

13	1043075.333	898540.5391	148	1042586.678	898442.0059	283	1041990.232	898711.1483
14	1043073.404	898537.6094	149	1042583.235	898442.5714	284	1041986.735	898709.7836
15	1043071.183	898534.8045	150	1042579.754	898443.2703	285	1041983.381	898708.238
16	1043068.68	898532.3126	151	1042576.321	898444.123	286	1041980.068	898706.6272
17	1043065.96	898530.1074	152	1042569.658	898446.0843	287	1041976.806	898704.9124
18	1043062.983	898528.2723	153	1042566.272	898446.9907	288	1041970.539	898701.2246
19	1043059.967	898526.8024	154	1042563.072	898447.6074	289	1041967.23	898699.5253
20	1043056.875	898525.5998	155	1042562.718	898447.6756	290	1041963.79	898697.9361
21	1043053.84	898524.8347	156	1042559.042	898448.0982	291	1041956.843	898694.8024
22	1043053.655	898524.788	157	1042555.33	898448.2704	292	1041953.269	898693.3216
23	1043050.494	898524.3669	158	1042551.661	898448.1992	293	1041946.029	898690.4858
24	1043047.496	898524.268	159	1042548.091	898447.9205	294	1041942.53	898688.9769
25	1043044.755	898524.3854	160	1042540.928	898447.3017	295	1041939.165	898687.3498
26	1043042.133	898524.4492	161	1042537.39	898447.0184	296	1041935.751	898685.7498
27	1043039.434	898524.2136	162	1042533.79	898446.9245	297	1041931.235	898684.0133
28	1043036.72	898523.6019	163	1042525.235	898447.2116	298	1041926.574	898682.5179
29	1043034.086	898522.6224	164	1042520.102	898447.3131	299	1041921.925	898681.1346
30	1043031.493	898521.4075	165	1042514.776	898447.3316	300	1041917.443	898679.7414
31	1043028.986	898519.9861	166	1042509.339	898447.2445	301	1041913.996	898678.5932
32	1043026.51	898518.473	167	1042503.862	898447.0173	302	1041910.56	898677.5465
33	1043024.097	898516.883	168	1042498.416	898446.6006	303	1041907.119	898676.6415
34	1043021.576	898515.3462	169	1042493.074	898445.9288	304	1041903.571	898676.0258
35	1043018.867	898514.0411	170	1042487.915	898444.9164	305	1041900.013	898675.7154
36	1043018.84	898514.0313	171	1042483.036	898443.4524	306	1041889.467	898675.5045
37	1043015.998	898513.0103	172	1042479.371	898441.9311	307	1041885.96	898675.4058
38	1043012.911	898512.4116	173	1042475.906	898440.2444	308	1041882.494	898675.3366
39	1043009.772	898512.2856	174	1042472.637	898438.4032	309	1041878.971	898675.4864
40	1043009.225	898512.344	175	1042469.471	898436.4992	310	1041875.478	898675.899
41	1043006.713	898512.6122	176	1042466.413	898434.5226	311	1041872.113	898676.592
42	1043003.867	898513.3256	177	1042463.381	898432.5511	312	1041868.965	898677.5142
43	1043001.149	898514.2416	178	1042460.367	898430.4466	313	1041865.938	898678.5102
44	1042995.98	898516.3352	179	1042457.512	898428.204	314	1041863.031	898679.531
45	1042993.423	898517.3169	180	1042454.748	898425.8856	315	1041860.15	898680.4395
46	1042990.786	898518.0934	181	1042452.112	898423.4536	316	1041857.304	898681.1904
47	1042988.073	898518.6001	182	1042449.552	898420.9586	317	1041854.42	898681.6359
48	1042985.219	898518.6565	183	1042447.112	898418.3512	318	1041851.525	898681.8192
49	1042982.371	898518.1912	184	1042444.755	898415.6696	319	1041845.54	898682.0285
50	1042979.699	898517.2257	185	1042442.54	898412.8543	320	1041842.557	898682.1691
51	1042977.155	898515.9388	186	1042440.443	898409.9336	321	1041839.508	898682.5585



52	1042974.552	898514.5134	187	1042438.544	898406.8354	322	1041836.483	898683.2667
53	1042971.898	898512.9708	188	1042438.269	898406.3371	323	1041833.581	898684.2706
54	1042969.109	898511.422	189	1042436.832	898403.73	324	1041830.728	898685.4259
55	1042966.187	898509.8855	190	1042435.213	898400.5731	325	1041825.128	898687.9456
56	1042963.041	898508.4777	191	1042433.793	898397.2777	326	1041822.309	898689.1503
57	1042959.741	898507.2289	192	1042432.573	898394.0069	327	1041819.402	898690.1789
58	1042956.317	898506.0833	193	1042431.506	898390.6981	328	1041816.498	898691.031
59	1042952.666	898505.1827	194	1042430.733	898387.2604	329	1041813.649	898691.7094
60	1042948.86	898504.575	195	1042430.276	898383.8559	330	1041810.794	898692.0679
61	1042944.979	898504.2225	196	1042430.094	898380.5761	331	1041808.008	898692.1205
62	1042941.098	898504.0977	197	1042430.214	898377.3755	332	1041802.412	898691.9843
63	1042933.324	898504.1943	198	1042430.819	898374.2065	333	1041799.513	898692.079
64	1042929.29	898504.1401	199	1042431.893	898371.2905	334	1041796.557	898692.3943
65	1042925.215	898503.9821	200	1042433.268	898368.5402	335	1041790.309	898693.1441
66	1042921.157	898503.7099	201	1042434.906	898365.9499	336	1041786.971	898693.3484
67	1042917.115	898503.3395	202	1042436.69	898363.4193	337	1041783.504	898693.3377
68	1042912.11	898503.0008	203	1042438.617	898360.9426	338	1041780.28	898693.1465
69	1042906.975	898502.8384	204	1042440.584	898358.3542	339	1041780.006	898693.1303
70	1042901.793	898502.8356	205	1042442.428	898355.4836	340	1041776.473	898692.7837
71	1042896.644	898502.9848	206	1042444.125	898352.3202	341	1041772.226	898692.4828
72	1042891.604	898503.2863	207	1042445.736	898348.1327	342	1041767.851	898692.3842
73	1042887.501	898503.6143	208	1042446.888	898343.5726	343	1041763.446	898692.5465
74	1042883.336	898503.8256	209	1042447.629	898338.7768	344	1041759.09	898693.0615
75	1042879.113	898503.8707	210	1042447.988	898333.8548	345	1041754.857	898694.0772
76	1042874.879	898503.7468	211	1042447.966	898328.9027	346	1041750.841	898695.8217
77	1042870.684	898503.446	212	1042447.539	898324.0094	347	1041747.243	898698.6079
78	1042866.534	898503.0004	213	1042446.891	898320.0023	348	1041746.225	898700.0014
79	1042861.845	898502.5402	214	1042445.954	898315.0771	349	1041744.887	898701.8317
80	1042861.668	898502.5228	215	1042444.787	898310.1358	350	1041743.442	898705.3217
81	1042856.67	898502.1122	216	1042443.221	898305.2949	351	1041742.762	898708.8705
82	1042843.614	898501.1846	217	1042441.029	898300.6945	352	1041742.689	898712.2627
83	1042841.474	898501.0325	218	1042438.83	898297.4258	353	1041742.93	898715.6042
84	1042836.531	898500.6438	219	1042436.335	898294.4856	354	1041743.02	898716.2756
85	1042827.707	898499.8137	220	1042433.516	898291.9228	355	1041743.387	898719.028
86	1042823.646	898499.6014	221	1042430.669	898289.7666	356	1041744.054	898722.4686
87	1042819.591	898499.5917	222	1042427.947	898287.8617	357	1041744.944	898725.843
88	1042815.602	898499.7827	223	1042425.227	898286.0324	358	1041746.003	898729.008
89	1042811.741	898500.1787	224	1042422.42	898284.3692	359	1041747.064	898732.0799
90	1042804.336	898501.2631	225	1042419.513	898282.8859	360	1041748.149	898735.098



91	1042800.677	898501.7696	226	1042416.384	898281.722	361	1041748.267	898735.4095
92	1042797.062	898502.2095	227	1042413	898280.9736	362	1041747.411	898735.5807
93	1042793.364	898502.4125	228	1042409.287	898280.9024	363	1041741.448	898736.7733
94	1042789.63	898502.3395	229	1042405.58	898281.6306	364	1041741.307	898736.4681
95	1042785.911	898502.0355	230	1042402.034	898283.233	365	1041739.775	898733.9187
96	1042781.118	898501.5774	231	1042399.09	898285.554	366	1041738.529	898732.396
97	1042776.191	898501.0553	232	1042396.716	898288.385	367	1041737.716	898731.4028
98	1042771.255	898500.4245	233	1042394.681	898292.3607	368	1041734.917	898729.1696
99	1042770.172	898500.2464	234	1042393.504	898296.4554	369	1041733.566	898728.5814
100	1042766.44	898499.633	235	1042392.13	898323.2232	370	1041731.59	898727.721
101	1042762.727	898498.9062	236	1042392.128	898326.7727	371	1041730.356	898727.5189
102	1042759.018	898498.2565	237	1042391.947	898330.3023	372	1041757.684	898772.5768
103	1042755.332	898497.6863	238	1042391.634	898333.7042	373	1041776.661	898803.8663
104	1042751.746	898497.1665	239	1042391.3	898337.6877	374	1041800.256	898846.3553
105	1042748.29	898496.7323	240	1042390.898	898341.5711	375	1041822.948	898887.4239
106	1042744.865	898496.5455	241	1042390.25	898345.2572	376	1041872.35	898991.4918
107	1042741.521	898496.6214	242	1042389.035	898348.7097	377	1041885.993	899020.3073
108	1042735.071	898497.1895	243	1042386.585	898351.8796	378	1041886.024	899020.2975
109	1042734.598	898497.2225	244	1042383.354	898353.7381	379	1041887.128	899019.8816
110	1042731.827	898497.4152	245	1042379.942	898354.3696	380	1041919.278	899007.7717
111	1042728.449	898497.3872	246	1042376.83	898354.0959	381	1041942.848	898998.8937
112	1042725.008	898497.0432	247	1042374.142	898353.2361	382	1042061.395	898976.2423
113	1042721.603	898496.3547	248	1042371.711	898352.0641	383	1042162.237	898966.526
114	1042718.334	898495.3394	249	1042369.204	898350.4439	384	1042209.762	898966.3058
115	1042715.111	898494.1373	250	1042366.788	898348.2427	385	1042209.762	898969.3521
116	1042705.397	898489.9707	251	1042364.883	898345.5985	386	1042209.762	898998.5591
117	1042701.933	898488.6556	252	1042363.451	898342.6212	387	1042209.763	899052.6207
118	1042698.327	898487.4214	253	1042362.58	898339.3048	388	1042209.892	899055.1176
119	1042694.668	898486.1966	254	1042362.502	898338.2569	389	1042209.971	899056.6337
120	1042691.039	898484.9099	255	1042360.852	898339.0946	390	1042212.304	899101.7285
121	1042687.489	898483.5406	256	1042325.189	898632.2967	391	1042215.99	899172.9881
122	1042680.334	898480.8779	257	1042324.999	898633.8811	392	1042246.163	899188.6355
123	1042676.801	898479.5353	258	1042269.949	898699.1385	393	1042244.321	899124.2052
124	1042673.211	898478.2971	259	1042219.18	898759.584	394	1042244.246	899121.5859
125	1042666.04	898475.9532	260	1042219.006	898759.5289	395	1042240.567	899092.77
126	1042662.628	898474.7001	261	1042219.002	898759.5338	396	1042240.192	899089.8293
127	1042653.339	898470.8477	262	1042127.179	898730.6832	397	1042261.303	899080.8216
128	1042650.41	898469.7927	263	1042056.911	898708.4067	398	1042295.97	899066.0299
129	1042647.531	898468.8253	264	1042056.429	898709.3701	399	1042298.684	899074.4316

<b>130</b>	1042644.616	898467.7058	<b>265</b>	1042054.66	898711.8752	<b>400</b>	1042336.201	899190.5505
<b>131</b>	1042641.712	898466.3895	<b>266</b>	1042052.438	898714.0324	<b>401</b>	1042345.008	899207.5123
<b>132</b>	1042638.748	898464.9862	<b>267</b>	1042049.836	898715.817	<b>402</b>	1042370.113	899293.4462
<b>133</b>	1042635.772	898463.4546	<b>268</b>	1042046.831	898717.0894	<b>403</b>	1042372.444	899291.9969
<b>134</b>	1042632.902	898461.7146	<b>269</b>	1042043.718	898717.7715	<b>404</b>	1042514.136	899207.9321
<b>135</b>	1042630.235	898459.7359	<b>270</b>	1042039.748	898718.1692	<b>405</b>	1042523.085	899202.6229
						<b>406</b>	1042561.478	899193.8585

**POLÍGONO 2**

Nº	ESTE	NORTE	Nº	ESTE	NORTE	Nº	ESTE	NORTE
<b>1</b>	1041613.414	900189.0587	<b>23</b>	1040828.041	901068.9051	<b>45</b>	1041373.268	900793.1892
<b>2</b>	1041567.251	900154.4476	<b>24</b>	1040810.568	901077.7631	<b>46</b>	1041385.068	900760.0878
<b>3</b>	1041536.298	900170.0746	<b>25</b>	1041091.34	901357.887	<b>47</b>	1041392.66	900738.7915
<b>4</b>	1041534.305	900170.6906	<b>26</b>	1041161.456	901427.8418	<b>48</b>	1041408.253	900710.9064
<b>5</b>	1041495.38	900180.2858	<b>27</b>	1041162.998	901427.5443	<b>49</b>	1041412.024	900701.8899
<b>6</b>	1041463.514	900189.1615	<b>28</b>	1041174.694	901399.665	<b>50</b>	1041452.67	900529.5838
<b>7</b>	1041427.446	900199.2143	<b>29</b>	1041186.285	901344.4337	<b>51</b>	1041520.55	900430.3845
<b>8</b>	1041409.371	900204.604	<b>30</b>	1041185.529	901320.3083	<b>52</b>	1041574.335	900365.8748
<b>9</b>	1041243.174	900272.2158	<b>31</b>	1041185.482	901318.8026	<b>53</b>	1041582.837	900328.1052
<b>10</b>	1041104.874	900328.4786	<b>32</b>	1041181.037	901235.4882	<b>54</b>	1041583.265	900326.203
<b>11</b>	1041089.358	900334.791	<b>33</b>	1041180.88	901232.5554	<b>55</b>	1041579.163	900317.7882
<b>12</b>	1041072.546	900341.6687	<b>34</b>	1041210.794	901108.3595	<b>56</b>	1041575.962	900311.2239
<b>13</b>	1041055.571	900353.5495	<b>35</b>	1041220.239	901081.4701	<b>57</b>	1041575.11	900309.475
<b>14</b>	1041022.754	900376.5179	<b>36</b>	1041220.878	901079.6519	<b>58</b>	1041580.808	900299.2582
<b>15</b>	1040981.823	900411.116	<b>37</b>	1041216.401	901072.4959	<b>59</b>	1041595.098	900273.6398
<b>16</b>	1040715.819	900675.7882	<b>38</b>	1041215.554	901071.1429	<b>60</b>	1041598.538	900258.3587
<b>17</b>	1040856.824	900812.5035	<b>39</b>	1041241.901	901008.9592	<b>61</b>	1041627.655	900202.6849
<b>18</b>	1040914.415	900868.3426	<b>40</b>	1041312.615	900900.6542	<b>62</b>	1041628.763	900200.5668
<b>19</b>	1040944.336	900897.3525	<b>41</b>	1041322.656	900897.6384	<b>63</b>	1041627.965	900199.9686
<b>20</b>	1040952.436	900905.2066	<b>42</b>	1041340.544	900872.7951	<b>64</b>	1041615.188	900190.389
<b>21</b>	1040899.157	900988.9665	<b>43</b>	1041372.391	900796.6523	<b>65</b>	1041613.414	900189.0587
<b>22</b>	1040845.802	901057.324	<b>44</b>	1041372.735	900795.2918			

**Artículo 52. SUELO RURAL**

Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

### **Artículo 53. CATEGORÍA SUELO SUBURBANO**

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

### **Artículo 54. CATEGORÍA SUELO DE PROTECCIÓN**

Los suelos de protección del municipio de San Martín de los Llanos están constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

## **COMPONENTE URBANO**

### **TÍTULO III**

### **USOS GENERALES DEL SUELO**

#### **Capítulo 1**

### **Artículo 55. DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO.**

Es la distribución espacial de las actividades que se desarrollan en el municipio conforme a su tradición. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial busca organizar estas actividades de acuerdo con el impacto que generen, la cultura de sus habitantes y criterios urbanísticos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

La planificación del municipio de San Martín de los Llanos se dará conforme a los impactos donde se podrán mezclar diferentes usos teniendo siempre prelación el uso residencial, siempre y cuando no se afecten entre sí.

### **Artículo 56. ÁREAS DE ACTIVIDAD.**

El municipio de San Martín de los Llanos se planificará conforme a los impactos que desarrollen sus diferentes actividades, de la siguiente manera:

1. **ACTIVIDADES DE BAJA MIXTURA:** Son aquellas actividades que no generan niveles de ruido alto, impactos urbanísticos, ambientales y sociales.
2. **ACTIVIDADES DE MEDIA MIXTURA:** Son aquellas actividades urbanas que generan niveles de ruido intermedio restringido de acuerdo a la Resolución 0627 de 2006, impactos urbanísticos, ambientales y sociales intermedios.
3. **ACTIVIDADES DE ALTA MIXTURA:** Son aquellas actividades que generan algún tipo de incompatibilidad con otros tipos de suelo, generando grandes impactos urbanísticos, ambientales y sociales.

### **Artículo 57. TIPOS DE IMPACTOS.**

Los impactos que se pueden generar en el desarrollo de las diferentes actividades son los siguientes:

- 1) **URBANÍSTICO.** Es aquel impacto que afecta el entorno y la funcionalidad del mismo. Ejemplo: Afluencia de vehículos o personas.
- 2) **SOCIAL:** Este tipo de impacto genera algún tipo de cambio cultural o económico en el municipio.
- 3) **AMBIENTAL:** Es cualquier tipo de alteración al medio ambiente, biótico o abiótico generado por una actividad económica o social. Se considera de manera especial el impacto asociado al ruido, que se desarrolla en el siguiente numeral por su especificidad.
- 4) **RUIDO:** Este tipo de impacto se establece conforme a unos estándares permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles ponderados, como se muestra a continuación:

IMPACTO	ACTIVIDADES	ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EN dB (A)	
		DÍA	NOCHE
<b>BAJA</b>	Zonas residenciales, hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos, oficinas.	55	50
<b>MEDIA</b>	Hotelería, hospedajes, universidades, colegios, escuelas, parques, actividades comerciales menores a 500 m <sup>2</sup> construidos.	70	60
<b>ALTA</b>	Parques mecánicos, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
<b>ALTA</b>	Zonas de usos permitidos como	70	60

	centros comerciales, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes Bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos, centros de lenocinio y actividades lúdicas.		
--	--	--	--

**Parágrafo 1.** Cuando la emisión de ruido de una actividad trascienda a otros sectores vecinos, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido serán aquellos que corresponden al sector más restrictivo.

**Parágrafo 2.** La vigilancia de los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, estará a cargo de la Autoridad Ambiental regional (CORMACARENA), hasta tanto el municipio no cuente con los mecanismos de medición e implemente el proceso de monitoreo del componente aire en materia de emisiones sonoras.

**Parágrafo 3.** Para efectos del control a las emisiones sonoras, se aplicarán las medidas que en materia ambiental se encuentren vigentes y las de carácter policivo y de convivencia ciudadana, que la normativa vigente considere.

**Parágrafo 4.** En aquellos casos en que una actividad no requiera permiso de emisiones atmosféricas, se deberá cumplir con lo contenido en la norma de emisión vigente.

**Artículo 58. CONDICIONANTES SEGÚN IMPACTOS.**

Para el desarrollo de cualquier actividad y trámite de licencias en el municipio de San Martín de los Llanos, se deben tener en cuenta las siguientes condicionantes:

IMPACTO	URBANÍSTICO	SOCIAL	AMBIENTAL	RUIDO
<b>ALTO</b>	Requieren plan de implantación o mitigación de impactos, así como áreas de cargue y descargue, parqueaderos y condiciones de accesibilidad.	Requiere localización en actividades de alta mixtura.	Requiere licencias, permisos o autorizaciones por parte de la autoridad ambiental competente, y deberá implementar acciones preventivas, correctivas o de mitigación de impactos.	Requiere medidas de control y reducción a las emisiones sonoras que trasciendan a receptores sensibles ya sea con barreras acústicas o cerramientos.

<b>MEDIO</b>	Requiere condiciones de accesibilidad y parqueaderos según sea el caso.	Requiere localización en actividades de media mixtura.	Cualquier alteración en el medio ambiente, deberá realizar monitoreo periódico de los recursos naturales y solicitar (si aplica) permisos a la autoridad ambiental.	Deberá cumplir con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en decibeles.
<b>BAJO</b>	Deberá cumplir con las demás condiciones estipuladas en el presente acuerdo.	Se podrán localizar en cualquier tipo de actividad.	No requiere permisos ambientales, sin embargo, estará sujeta a vigilancia de carácter ambiental.	Estará sujeto a posibles medidas de vigilancia y control de las emisiones sonoras

**Parágrafo 1.** Para efectos del mitigar los impactos ambientales se debe dar cumplimiento a las restricciones establecidas en el protocolo de olores ofensivos para la localización y funcionamiento de actividades generadoras de este tipo de impactos.

**Parágrafo 2.** Los establecimientos generadores de ruido que excedan los límites permisibles, deberán emprender acciones de adecuación e insonorización en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo.

**Parágrafo 3.** Con el fin de garantizar que las medidas y actividades estén orientadas a mitigar, prevenir, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales que causen el desarrollo de un proyecto, obra o actividad, estas deberán responder a lo establecido en la normativa ambiental vigente.

**Parágrafo 4.** Los estándares máximos permisibles de emisión de ruido y/o medidas de vigilancia y control de emisión sonora deberán ser objeto de cumplimiento de acuerdo al tipo de impacto en que enmarcan las actividades y la mixtura que corresponda.

**Parágrafo 5.** Se prohíbe el establecimiento o instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire dentro del perímetro urbano del municipio.

### **Artículo 59. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

Para el suelo urbano del municipio de San Martín de los Llanos se definen diferentes los usos y tipos de uso, que estarán condicionados a la mixtura en que se encuentren.

### **Artículo 60. USOS DEL SUELO**

La clasificación de usos del suelo para el municipio de San Martín de los Llanos en el suelo urbano es:

1. Uso residencial
2. Uso comercial y de servicios
3. Uso industrial
4. Uso dotacional

Cada grupo de uso del suelo se divide en subgrupos como se muestra en los artículos siguientes.

### **Artículo 61. USO RESIDENCIAL**

Es el uso cuya destinación principal es la vivienda, en el cual se permiten desarrollo de actividades complementarias a la misma; este uso se podrá desarrollar en cualquier zona del área urbana según la siguiente clasificación:

- a. Residencial tipo 1: vivienda unifamiliar cuya destinación principal es para la habitación permanente de una familia, en un predio, de manera independiente con acceso directo desde la vía pública o espacios de circulación común.
- b. Residencial tipo 2: vivienda bifamiliar cuya destinación principal es para la habitación permanente de dos familias, en un predio, de manera independiente con acceso directo desde la vía pública o espacios de circulación común.
- c. Residencial tipo 3: Vivienda multifamiliar cuya destinación principal es para la habitación permanente de varias familias, en edificaciones, urbanizaciones y unidades residenciales con acceso directo desde la vía pública o espacios de circulación común.

### **Artículo 62. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

Hace parte de este uso los establecimientos destinados al comercio y venta de servicios personales, de comida y al vehículo con una cobertura de escala barrial, zonal o urbana. Este uso se podrá desarrollar en cualquier zona del área urbana dependiendo de su impacto y requerimientos para su localización.



- a. Uso comercial y de servicios tipo 1: Uso que no presenta impactos urbanísticos ambientales o sociales que impliquen alteraciones a las actividades residenciales presentes en el municipio.
- b. Uso comercial y de servicios tipo 2: Uso que presenta impactos medios de tipo urbanístico, ambiental o social, que requiere zonas de parqueo específicas, genera cargas contaminantes y alteraciones menores de ruido y emisiones por su actividad.
- c. Uso comercial y de servicios tipo 3: Uso que presenta impactos altos de tipo urbanístico, ambiental o social, que requiere áreas de carga y descarga, condiciones mínimas de accesibilidad para vehículos de carga, que genera efluentes o implica la permanencia de personas en estado de alicoramiento o que generen alteraciones de orden público. Hacen parte de este tipo, los establecimientos nocturnos y aquellos referidos a la prostitución y actividades afines que resultan incompatibles con los usos dotacionales, educativos y de vivienda.

**Parágrafo 1.** Todos los establecimientos de servicios automotrices, reparación de vehículos y motocicletas, no podrán invadir el espacio público, de lo contrario las autoridades competentes tomarán las medidas sancionatorias respectivas. Igualmente, este tipo de establecimientos que no se encuentren dentro de los polígonos permitidos tendrán un plazo de veinticuatro (24) meses para realizar el traslado del establecimiento a las zonas permitidas.

**Parágrafo 2.** Los establecimientos de servicios lúdicos y sexuales, que a la fecha de expedición del presente plan se encuentren fuera de los polígonos establecidos en el presente plan tendrán un plazo máximo de cuatro (4) años para realizar el traslado a los polígonos permitidos.

**Parágrafo 3.** Los establecimientos que se encuentran en las zonas permitidas para su funcionamiento y que no cumplan con las condiciones estipuladas en el presente plan como: insonorización, control de olores ofensivos, invasión del espacio público y demás, tendrán un plazo de seis (meses) para realizar las adecuaciones necesarias, de lo contrario las autoridades competentes tomarán las medidas sancionatorias respectivas.

**Parágrafo 4.** Los servicios lúdicos y sexuales podrán localizarse en el polígono de Mixtura Alta o de actividades especiales y no podrán localizarse en la misma manzana ni al frente del uso residencial, hospitales, centros de salud y centros educativos.

### **Artículo 63. USO INDUSTRIAL URBANO**

Hace parte de este uso los establecimientos destinados a aquellas actividades que realizan algún tipo de transformación de materias primas, sin embargo, en suelo urbano solo se deben llevar a cabo actividades industriales de bajo



impacto de 10m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>. En el suelo urbano solo será permitido el uso industrial tipo 1.

- a. Uso industrial tipo 1: Uso que no presenta impactos medios o altos para los usos residenciales, ni requiere tecnología especializada para su desarrollo.

**Parágrafo 1.** Si la actividad industrial con su operación genera algún tipo de impacto por ruido, urbanístico, ambiental o social, deberá ubicarse en la mixtura que se lo permita, con el fin de no afectar el uso residencial, igualmente deberá realizar las medidas de mitigación de impactos, así como contar con las respectivas autorizaciones en materia ambiental y sanitaria a que haya lugar. En ningún caso se permitirá la localización de industrias generadoras de emisiones atmosféricas y olores ofensivos en el suelo urbano.

**Parágrafo 2.** En ningún caso se permitirá la localización de industrias generadoras de emisiones atmosféricas y olores ofensivos en el suelo urbano.

**Parágrafo 3.** En ningún caso se permitirá la localización de actividades agroindustriales en el suelo urbano.

**Parágrafo 4.** Las actividades industriales que se encuentren en usos de suelo no compatibles, deberán relocalizarse en un plazo no mayor a ocho (8) años contados a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo.

#### **Artículo 64. USO DOTACIONAL.**

Son edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos. Este uso se clasifica de la siguiente manera:

TIPO	CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN	ACTIVIDAD
I	INSTITUCIONALES	Es la infraestructura que representa instituciones oficiales, que busca garantizar el funcionamiento administrativo por parte del estado.	Órganos de control, actividades de defensa y justicia, fuerzas militares, centros de reclusión, prevención y atención de desastres.
II	EDUCATIVOS	Es la infraestructura destinada a la formación intelectual de las personas para el desempeño de	Preescolar, básica y media, educación superior.

		actividades productivas en la sociedad.	
<b>III</b>	CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.	Es la infraestructura destinada a la recreación, cultura y desarrollo de actividades deportivas.	Centros culturales y artísticos, de exposiciones y convenciones, bibliotecas, unidades deportivas, escenarios recreativos.
<b>IV</b>	BIENESTAR SOCIAL	Es la infraestructura destinada a uso de organizaciones sociales y comunitarias, como lugares para el encuentro y convivencia.	Centros del adulto mayor, hogares de paso, centros de rehabilitación, orfanatos, comedores comunitarios.
<b>V</b>	SALUD	Es la infraestructura destinada a la prestación de los servicios de salud.	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, IPS, EPS, centros de salud, puestos de salud.
<b>VI</b>	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	Es la infraestructura destinada a la prestación de servicios relacionadas con la seguridad ciudadana, servicios de la administración pública, recintos feriales y apoyo a la infraestructura de servicios públicos y de transporte	Manga de coleo, albergues municipales para fauna, terminal de transporte, estaciones de redes.

### **Artículo 65. USOS INCOMPATIBLES EN SUELO URBANO.**

Las actividades industriales diferentes al tipo 1, así como aquellas agroindustriales, y las generadoras de olores ofensivos, no podrán ser localizadas en suelo urbano.

### **Artículo 66. ESCALAS DE LOS USOS DOTACIONALES.**

Toda actividad dotacional se clasifica según su dimensión, características y cobertura, de la siguiente manera:

1. ESCALA ZONAL: Son aquellas infraestructuras, cuya cobertura es para un barrio o zona del municipio.
2. ESCALA MUNICIPAL: Son aquellas infraestructuras, cuya cobertura es para la totalidad del municipio.
3. ESCALA REGIONAL: Son aquellas infraestructuras, cuya cobertura es para la totalidad del municipio y adicional presta el servicio a comunidades del contexto regional.

### **Artículo 67. CORRELACIÓN DE USOS PERMITIDOS.**

Considerando que la definición de usos permitidos se da en torno al uso residencial como predominante, se entiende que el mismo es permitido en todas las mixturas en cualquiera de sus tipos, y estará supeditado al tratamiento urbanístico en que se encuentre.

Uso	Categoría	Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura
<b>Residencial</b>	Tipo 1	Permitido	Permitido	Permitido
	Tipo 2			
	Tipo 3			
<b>Comercial y de servicios</b>	Tipo 1	Permitido	Permitido	Permitido
	Tipo 2	No permitido	Permitido	Permitido
	Tipo 3	No permitido	No permitido	Permitido
<b>Industrial</b>	Tipo 1	No Permitido	Permitido	Permitido
<b>Dotacional</b>	Escala zonal	Permitido	Permitido	Permitido
	Escala municipal	No permitido	Permitido	Permitido
	Escala regional	No permitido	No permitido	Permitido

**Parágrafo 1.** Las actividades económicas estipuladas para cada mixtura, se definió con base en los códigos CIU del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, los cuales se encuentran relacionados en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte sustancial del presente PBOT.

**Parágrafo 2.** La secretaría de planeación actualizará esta tabla en la medida en que las actividades económicas CIU sean ajustadas o modificadas por el

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE o la entidad que haga sus veces.

**Parágrafo 3.** Se plantean tres zonas de actividad para el suelo urbano y de expansión urbana las cuales se clasifican en Baja Mixtura, Media Mixtura y Alta Mixtura, véase plano No. 15, Áreas de actividad del territorio urbano.

### **Artículo 68. CONDICIONES HABILITANTES PARA LOS USOS CONDICIONADOS Y RESTRINGIDOS.**

Todos los usos definidos como condicionados o restringidos en el suelo urbano, deberán implementar, los instrumentos o criterios ambientales y urbanísticos para su habilitación, según sea el caso.

#### **a) CONDICIONES HABILITANTES EN MATERIA AMBIENTAL**

1. Licencia ambiental
2. Permisos ambientales
3. Programa de manejo ambiental con sus respectivas fichas de manejo
4. Retiros respecto de receptores sensible

#### **b) CONDICIONES HABILITANTES EN MATERIA URBANÍSTICA**

1. PEMP
2. Plan Maestro
3. Plan de implantación
4. Plan de mitigación

**Parágrafo 1.** En todos los casos serán aplicables las condiciones en materia ambiental, urbanísticas y sanitaria, como requisito para el desarrollo de las actividades allí descritas. De no aplicar las condiciones mencionadas la secretaria de planeación o quien haga sus veces, deberá definir el instrumento o medida aplicable.

**Parágrafo 2.** El programa de manejo ambiental solamente se hará exigible en los casos que sean requeridos por parte de la autoridad ambiental.

### **Artículo 69. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

En función de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, el municipio de San Martín garantizará la cobertura, calidad y cantidad, la cual comprende, todas aquellas actividades referidas a la prestación del servicio público de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, alumbrado público, gas y telecomunicaciones, definidas así:

- 1. Acueducto:** Es la distribución, conexión y medición de agua apta para el uso humano. Según lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS, también lo constituyen las actividades

complementarias como: captación de agua, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

La empresa prestadora de servicios públicos deberá acoger las recomendaciones mínimas para la formulación, diseño, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto, alcantarillado y aseo, de forma que se logre con esta infraestructura prestar un servicio de calidad.

2. **Alcantarillado:** Es la recolección y evacuación de aguas residuales domésticas y aguas lluvias. Los nuevos sistemas de recolección y transporte de aguas residuales o lluvias deben ser de tipo convencional y separado. La implementación de un sistema diferente a los convencionales separados debe contar con los estudios económicos suficientes que permitan concluir sobre la bondad de los sistemas alternativos propuestos.
3. **Energía:** Es el servicio público domiciliario de transporte de energía eléctrica desde las redes regionales hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Según el reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión. Todo desarrollo urbanístico deberá realizar el diseño eléctrico conforme a la normativa y con la aprobación de la empresa prestadora del servicio y la secretaría de planeación.
4. **Aseo:** Es el servicio de recolección municipal de residuos principalmente sólidos. Se consideran componentes del servicio de aseo la recolección, el transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos.
5. **Alumbrado público:** Es el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular y peatonal en todo el territorio.
6. **Gas domiciliario:** Conforme a la ley 142 de 1994 el servicio público domiciliario de gas, comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP) desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición.
7. **TIC:** Las TIC o tecnologías de información y comunicación, son aquellas cuya base se centra en los campos de la informática, la microelectrónica y las telecomunicaciones, para dar paso a la creación de nuevas formas de comunicación. Las TIC son un conjunto de herramientas que sirven para facilitar la emisión, acceso y tratamiento de la información mediante códigos variados que pueden corresponder a textos, imágenes, sonidos, entre otros.

**Parágrafo.** Los proyectos a desarrollar el municipio de San Martín de los Llanos, deberán hacer el respectivo trámite ante las entidades pertinentes solicitando las proyecciones sobre los predios de afectaciones por riesgo tecnológico como: líneas eléctricas, antenas de telecomunicaciones, oleoductos, gasoductos, que puedan afectar el desarrollo de la población, con el fin de definir aislamientos.

#### **Artículo 70. COMPONENTES CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Son todos aquellos elementos físicos y estructurales que asienten el desarrollo de las operaciones correspondientes a la prestación de los servicios públicos. Corresponde a infraestructura para la prestación de servicios públicos la siguiente:

1. Sistemas de manejo y tratamiento de aguas residuales.
2. Sistemas de manejo y tratamiento de aguas naturales.
3. Sistemas de manejo y distribución de energía.
4. Sistemas de manejo y distribución de gas.
5. Sistemas de manejo y tratamiento de residuos sólidos.
6. Sistemas de transmisión de información conmutada.

**Parágrafo.** Toda la infraestructura destinada a complementar los sistemas de manejo y tratamiento de aguas tanto residuales como naturales, transmisión y distribución de energía, gas, información conmutada, gestión y manejo de residuos sólidos ordinarios, y que se considere en el marco del desarrollo de los respectivos instrumentos como son los PSMV, el PGRIS o los que se tengan contemplados en el marco normativo vigente, una vez sean aprobados por la autoridad competente, serán considerados como elementos que hacen parte del sistema de servicios públicos domiciliarios.

#### **Artículo 71. PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS (PSMV)**

Instrumento de manejo ambiental que contiene un conjunto de programas, proyectos y actividades, con su respectivo cronograma e inversiones necesarias para avanzar en el saneamiento y tratamiento de los vertimientos, incluyendo la recolección, conducción, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema público de alcantarillado, tanto sanitario como pluvial y será aprobado por la autoridad ambiental competente.

La autoridad ambiental CORMACARENA adopta el PSMV para el Municipio San Martín de los Llanos mediante Resolución No. PS-GJ-1.2.6.23.0299 del 09 de marzo de 2023.

El municipio propenderá por la formulación de los PSMV que considere necesarios para la regulación y provisión de herramientas y elementos necesarios para la prestación de los servicios de carácter sanitario. Dichos instrumentos serán evaluados y aprobados por la autoridad ambiental competente.

**Artículo 72. PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS).**

Se propenderá por parte del municipio de San Martín de los Llanos por la implementación de las acciones propuestas en el marco del PGIRS, de conformidad con lo dispuesto en dicho instrumento de gestión, desarrollando cada una de las actividades, acciones, programas y proyectos.

**Parágrafo 1.** El municipio propenderá por la inclusión de recicladores de oficio en función del proyecto de inclusión de recicladores y las actividades definidas en los instrumentos de gestión de residuos sólidos.

**Parágrafo 2.** El municipio propenderá por la implementación de los programas, proyectos y actividades relacionados con el aprovechamiento de los residuos sólidos en el área urbana y rural del territorio de conformidad con las acciones definidas en el PGIRS.

**Artículo 73. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS.**

El municipio de San Martín de los Llanos en función de la implementación del PGIRS, velará por el desarrollo de las acciones enmarcadas en el programa de aprovechamiento, así como en la ejecución de actividades orientadas a minimizar la disposición final de residuos sólidos a través de relleno sanitario; impulsando la construcción y puesta en marcha de estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) conforme con la normativa vigente.

**Artículo 74. ECONOMÍA CIRCULAR.**

En aplicación del concepto de economía circular, el municipio de San Martín de los Llanos en el marco de la gestión integral de residuos sólidos, propenderá por la implementación de acciones orientadas al apalancamiento y promoción de mecanismos de recuperación, transformación y producción de materias primas y productos derivados del aprovechamiento de residuos potencialmente útiles de forma adecuada y sostenible.

**Artículo 75. ESTACIÓN DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO - ECA.**

Se entiende como la instalación diseñada técnicamente, apelando a criterios de ingeniería, sostenibilidad y eficiencia económica, dedicada al pesaje, clasificación, transformación y aprovechamiento de residuos sólidos potencialmente útiles, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos, que para su operación cumplirá con las respectivas autorizaciones por parte de la autoridad competente o las que la normativa vigente en la materia designe; lo anterior sin desconocer las condiciones en materia urbanística y de carácter constructivo que se definan en el presente acuerdo, así como los siguientes requisitos mínimos de desarrollo:

- Contar con el uso del suelo compatible con la actividad.



- Que la zona de almacenamiento de materiales, así como las áreas operativas cuenten con una cubierta y cerramiento físico, con el fin de prevenir o mitigar la posible generación de externalidades en el área de influencia.
- Contar con sistema de prevención y control de incendios.
- Dotar el establecimiento con sistemas de drenaje para el control de las aguas lluvia y escorrentía subsuperficial, así como sistema de recolección y manejo de lixiviados cuando sea del caso.
- Contar con sistema de ventilación y extracción de gases, que permita el control de emisiones de olores mediante sistemas de control y adsorción.
- Las instalaciones deben contar con impermeabilización de pisos y paredes, y deben estar construidas en materiales que permitan su mantenimiento, limpieza y desinfección periódica.
- Cumplir con las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo.
- Contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluidos la recepción, pesaje y registro.
- Contar con suscripción al servicio público de aseo como usuario, con el fin de garantizar la presentación y entrega de los residuos denominados de rechazo, con destino a disposición final.
- Los residuos entregados al prestador del servicio deberán ser pesados, suministrando al prestador el registro de las cantidades presentadas.

**Parágrafo 1.** El municipio de San Martín de los Llanos se reserva el derecho a ejercer acciones de control, seguimiento y vigilancia, a la operación de estos establecimientos, en el marco de las competencias que la normativa ambiental y sanitaria le confiera.

**Parágrafo 2.** La infraestructura de la que trata el presente artículo, será susceptible de localizarse en suelo urbano, so pena del cumplimiento de las condiciones anteriormente descritas y deberá situarse en zonas de mixtura media o alta, garantizando siempre condiciones de salubridad e higiene, accesibilidad y seguridad.

**Parágrafo 3.** Respecto a las ECA's existentes en el municipio y cuya localización sea compatible con los usos de suelo de la zona donde se ubica, estos deberán cumplir las condiciones descritas en el inciso anterior y tendrán un plazo de 2 años para su adecuación, so pena de las acciones correctivas y regulatorias a que haya lugar en el marco de la normativa vigente.

**Parágrafo 4.** En el caso de las ECA's que se localicen en zonas con uso de suelo no compatible con el desarrollo de las actividades propias de estos establecimientos, tendrán un plazo de hasta 3 años para su respectiva relocalización y deberán cumplir de igual forma con las condiciones definidas en la normativa ambiental vigente y las referidas en el presente artículo.



#### **Artículo 76. CENTROS DE ACOPIO.**

Se entienden como los establecimientos destinados al manejo, clasificación, almacenamiento y comercialización de elementos o materiales potencialmente aprovechables provenientes del proceso de recuperación de residuos.

Para la localización y operación de centros de acopio, se deberá cumplir los requisitos mínimos señalados en el artículo anterior, así como las demás condiciones dispuestas en el presente acuerdo en materia locativa, estructural y de norma urbanística; al igual que las autorizaciones que en materia normativa se defina por parte de la Autoridad competente.

**Parágrafo 1.** La infraestructura de la que trata el presente artículo, será susceptible de localizarse en suelo urbano, so pena del cumplimiento de las condiciones anteriormente descritas y deberán situarse en zonas de mixtura media o alta, garantizando siempre condiciones de salubridad e higiene, accesibilidad y seguridad.

**Parágrafo 2.** Respecto a los centros de acopio existentes en el municipio y cuya localización sea compatible con los usos de suelo de la zona donde se ubica, estos deberán cumplir las condiciones descritas en el inciso anterior y tendrán un plazo de 2 años para su adecuación, so pena de las acciones correctivas y regulatorias a que haya lugar en el marco de la normativa vigente.

**Parágrafo 3.** En el caso de los centros de acopio que se localicen en zonas con uso de suelo no compatible con el desarrollo de las actividades propias de estos establecimientos, tendrán un plazo de hasta 3 años para su respectiva relocalización y deberán cumplir de igual forma con las condiciones definidas en la normativa ambiental vigente y las referidas en el presente artículo.

#### **Artículo 77. AUTORIZACIÓN PARA LA NIVELACIÓN DE TERRENOS:**

La autorización para la nivelación de terrenos hace relación a la posible intervención en suelo urbano, en la cual se emplearán RCD potencialmente aprovechables como material para la conformación de terrenos, como lo señala la Resolución 1257 de 2021 o aquella que la modifique, adicione, sustituya o derogue, y será otorgada por parte de la administración municipal, previa visita técnica y evaluación de la siguiente información:

- Tipo de material a emplear, procedencia del material y cantidad de material (en peso o volumen).
- Plan de conformación topográfica del predio a nivelar.
- Certificado de tradición y libertad del predio objeto de intervención, con fecha de expedición inferior a tres (3) meses.
- Fotocopia de cédula de ciudadanía del propietario.
- Autorización del propietario o poseedor cuando se actué como mero tenedor o por contrato de arrendamiento.

**Parágrafo 1.** En el caso de considerarse viable la solicitud, se expedirá autorización debidamente motivada, con una vigencia no superior a tres (3) meses y la misma deberá ajustarse a las exigencias técnicas definidas en el proceso de autorización, el cual estará amparado en lo dispuesto en los usos del suelo y la Resolución 1257 de 2021 o aquella que la modifique, adicione, sustituya o derogue.

**Parágrafo 2.** El municipio de San Martín de los Llanos se reserva el derecho de establecer o definir condiciones en materia económica, en función del desarrollo del proceso de evaluación, análisis y determinación de la viabilidad.

**Parágrafo 3.** En todo momento el titular de la autorización se le confiere la responsabilidad plena y absoluta de garantizar el manejo adecuado de las operaciones, evitando la ocurrencia de posibles daños o impactos, tanto a la salud pública como al medio ambiente.

#### **Artículo 78. COMPLEJO GANADERO**

Es el lugar destinado a las operaciones comerciales de semovientes de forma controlada propendiendo por la seguridad sanitaria y de intercambio comercial, para lo cual, a través de la cartografía oficial del presente Acuerdo, se delimitarán las áreas donde se localiza el complejo ganadero municipal, para lo cual se deberá garantizar, para su operación, el cumplimiento de las condiciones definidas en la normativa ambiental y sanitaria vigente.

#### **Artículo 79. CEMENTERIO**

Es el lugar destinado para recibir y alojar cadáveres, restos óseos, restos humanos y cenizas; quedando excluidos de la presente definición los cenizarios y osarios ubicados en iglesias, capillas y monasterios; por lo cual a partir de la cartografía oficial del presente Acuerdo, se definirá el área donde se localiza el cementerio central, para lo cual se deberá garantizar para su operación el cumplimiento de las condiciones definidas en la normativa ambiental vigente (Resolución 5194 de 2010, o aquella que la modifique, derogue o sustituya).

#### **Artículo 80. CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL**

Debido a las circunstancias de localización actual, el cementerio municipal deberá emprender acciones operativas y estructurales orientadas a la transición del tipo de cementerio, de sepultura o tumba, a cementerio tipo bóveda, osarios o inhumación de cenizas en varios pisos, toman las medidas pertinentes en materia sanitaria, ambiental y de reglamentación operativa, en el marco de la normativa vigente, con el fin de garantizar la adecuada operación.

#### **Artículo 81. DESARROLLO DE NUEVOS CEMENTERIOS**

En el caso de requerirse el desarrollo de nuevos cementerios, el municipio de San Martín de los Llanos, a partir de la cartografía oficial del presente Acuerdo,

definirá las áreas potencialmente aptas para la localización de este tipo de infraestructura. Se deberá garantizar para su operación el cumplimiento de las condiciones definidas en la normativa ambiental vigente (Resolución 5194 de 2010, o aquella que la modifique, derogue o sustituya), propendiendo en primera instancia por el desarrollo de cementerios de tipo bóveda, osarios o inhumación de cenizas en varios pisos.

**Parágrafo.** En el caso a requerir un polígono para la actividad del nuevo cementerio, el municipio deberá adelantar el proceso de modificación excepcional a la norma urbanística, para su incorporación sin perjuicio a los procesos de licenciamiento y permisos ambientales que requieran para su funcionamiento.

### **Artículo 82. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.**

Se constituyen predios de utilidad pública en el corto plazo, todos aquellos predios requeridos para la localización, construcción y puesta en marcha de las PTAR, complejo ganadero, cementerio municipal, escombrera municipal (sitio de disposición final de RCD), relleno sanitario, zonas de abastecimiento del recurso hídrico y bocatomas, e infraestructura complementaria para la adecuada operación de los servicios públicos.

Se deberá establecer condiciones excepcionales por las cuales se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero al fondo de compensación o en otros inmuebles. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el presente PBOT.

**Parágrafo.** Se establecerán como zonas de utilidad pública, las áreas donde se pretenda localizar infraestructura asociada a la ampliación y optimización, de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, en especial las destinadas al manejo y tratamiento de aguas residuales definidas en los PSMV aprobados, en formulación o que se pretendan formular.

## **Capítulo 2                      TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

### **Artículo 83. DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.**

Los tratamientos son instrumentos que permiten establecer normas urbanísticas a zonas homogéneas, es decir, con características similares, en función de su potencialización, conforme a los objetivos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 84. TIPOS DE TRATAMIENTOS.**

Los tratamientos definidos para el municipio de San Martín de los Llanos, los cuales orientarán el desarrollo del suelo urbano y de expansión urbana, serán los siguientes:

1. Tratamiento de Consolidación
2. Tratamiento de Conservación
3. Tratamiento de Mejoramiento integral
4. Tratamiento de Desarrollo

#### **Artículo 85. DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.**

Este tratamiento busca mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.

CUADRO DE COORDENADAS TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN								
POLÍGONO UNO								
N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE
1	1041800.729	900000.000	12	1041865.893	900990.199	23	1041963.916	901687.710
2	1041633.765	900204.317	13	1041683.298	901255.541	24	1041977.462	901634.741
3	1041575.110	900309.475	14	1041657.292	901264.483	25	1042036.675	901617.296
4	1041626.063	900413.982	15	1041605.526	901334.812	26	1042059.963	901573.392
5	1041588.604	900460.964	16	1041654.561	901369.715	27	1041918.487	901432.665
6	1041676.719	900495.348	17	1041609.753	901436.819	28	1042000.000	901350.409
7	1041679.023	900527.130	18	1041602.611	901432.316	29	1042107.719	901183.268
8	1041759.165	900573.403	19	1041508.917	901610.669	30	1041935.761	901085.624
9	1041956.900	900673.390	20	1041793.067	901700.712	31	1042194.115	900676.739
10	1041952.494	900698.335	21	1041826.451	901666.521			
11	1041785.783	900941.457	22	1041931.344	901698.538			
POLÍGONO DOS								
N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE			
1	1042889.694	900539.314	9	1043242.977	900704.814			
2	1042915.407	900524.769	10	1043352.505	900670.878			
3	1042977.560	900573.136	11	1043428.674	900642.595			
4	1043015.565	900578.412	12	900931.969	900931.969			
5	1043021.552	900589.040	13	901672.033	901672.033			
6	1043112.912	900637.583	14	901992.229	901992.229			
7	1043141.918	900649.883	15	900601.636	900601.636			
8	1043158.524	900723.145						

Normas urbanísticas y arquitectónicas mínimas aplicables al tratamiento de consolidación:

CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL			DOTACIONAL			COMERCIAL Y DE SERVICIOS			INDUSTRIA
	TIPO I	TIPO II	TIPO III	ZONAL	MUNICIPAL	REGIONAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	
Afectaciones viales	Las restricciones o afectaciones viales serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal									
Área mínima lote m <sup>2</sup>	72	108	135	90	180	270	90	120	180	N/A
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>										
Índice de ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	N/A
Índice de construcción	4	5	6	5	6	6	4	5	6	N/A
Aislamiento Posterior (m)	≥3	≥3	≥3	≥3	≥3	N/A	≥3	≥3	N/A	N/A
Retrocesos laterales (m)	≤3	≤3	≤3	≤3	≤3	N/A	≤3	≤3	N/A	N/A
Sótanos/semisótanos	≤1	≤2	≤3	≤1	Máx 1 nivel	Máx 2 nivel	≥0	≥0	≥1	N/A
Rampas y escaleras	Se ajustarán a lo definido en la Norma Técnica Colombiana y lo contemplado en la NSR-10 y las normas que las modifiquen, complementen o adicionen. Pero en ningún caso estos elementos siendo de carácter privado afectaran el espacio público.									
Parqueaderos	Por Unidad habitacional			Mínimo por metro cuadrado de área útil cerrada y cubierta						
Estacionamientos privados por Unidad	0,5	1	1	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
Estacionamientos Visitantes por Unidad	0,25	0,2	0,2	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 50m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos motos por Unidad	0,125	0,2	0,2	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos Bicicletas por Unidad	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>
Estacionamientos carga y descarga	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 200m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
En todos los casos se aplicará lo establecido en la legislación vigente para efectos de cuantificar y especificar los parqueaderos y medios accesibilidad para personas con movilidad reducida. Al igual que los medios de evacuación requeridos para cada caso.										
<b>CESIONES OBLIGATORIAS</b>										
<b>SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>										
Espacio Público	Min 13%	Min 13%	Min 14%	N/A	N/A	N/A	Min 15%	Min 15%	Min 16%	Min 16%
Equipamientos	Min 12%	Min 12%	Min 12%	N/A	N/A	N/A	Min 10%	Min 10%	Min 10%	Min 10%
De las cesiones anteriormente calculadas se destinaran los siguientes porcentajes para las cesiones Tipo B, la diferencia corresponderá a tipo A										
Espacio Público y Equipamientos	Min 50%	Min 50%	Min 50%	N/A	N/A	N/A	Min 50%	Min 50%	Min 60%	Min 50%
CONSOLIDACIÓN	TIPO I	TIPO II	TIPO III	ZONAL	MUNICIPAL	REGIONAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	INDUSTRIA
	RESIDENCIAL			DOTACIONAL			COMERCIAL Y DE SERVICIOS			

### Artículo 86. DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Este tratamiento busca conservar las zonas tradicionales del municipio, que presentan valores urbanísticos, arquitectónicos potencializándolos a nivel regional como patrimonio cultural. En el municipio de San Martín de los Llanos se clasifican dos tipos de mejoramiento de conservación:

1. **Conservación Arquitectónica:** Se asigna a los predios que presentan valores arquitectónicos, con el fin de conservar sus características. Este tratamiento se asigna al polígono con las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA							
N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE
1	1042718.086	899841.590	8	1042073.639	900326.802	15	899857.680

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META



**MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS**

						1	
						1	
						0	
						4	
						2	
<b>2</b>	1042662.223	899933.331	<b>9</b>	1041813.277	900172.501	<b>16</b>	899829.103
						2	
						5	
						4	
						.	
						9	
						4	
						1	
						1	
						0	
						4	
						2	
<b>3</b>	1042591.037	899889.419	<b>10</b>	1041891.362	900058.403	<b>17</b>	899758.708
						2	
						4	
						1	
						.	
						0	
						6	
						6	
						1	
						0	
						4	
						2	
<b>4</b>	1042531.940	899974.421	<b>11</b>	1041904.271	900068.772	<b>18</b>	899793.515
						3	
						0	
						7	
						.	
						6	
						8	
						5	
						1	
						0	
						4	
						2	
						4	
<b>5</b>	1042598.992	900026.034	<b>12</b>	1041961.952	899995.509	<b>19</b>	899694.837
						6	
						9	
						.	
						1	
						5	
						5	
<b>6</b>	1042557.695	900094.214	<b>13</b>	101990.391	899971.253		
<b>7</b>	1042321.096	900474.063	<b>14</b>	1042026.098	899951.196		

2. **Conservación Histórica:** Se asigna a inmuebles del municipio que representan un gran significado histórico. Se asigna este tratamiento al equipamiento denominado CUADRILLAS, localizado en las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		
N°	ESTE	NORTE
<b>1</b>	1042548.569	901157.096
<b>2</b>	1042917.003	901032.989
<b>3</b>	1042925.641	901134.601



4	1042913.117	901301.412
5	1042920.737	901403.647
6	1042654.036	901474.767

Normas urbanísticas y arquitectónicas mínimas aplicables al tratamiento de conservación:

CONSERVACIÓN	RESIDENCIAL			DOTACIONAL			COMERCIAL Y DE SERVICIOS			INDUSTRIA
	TIPO I	TIPO II	TIPO III	ZONAL	MUNICIPAL	REGIONAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	
Afectaciones viales	Las restricciones o afectaciones viales serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal									
Área mínima lote m <sup>2</sup>	90	135	162	90	180	270	90	120	180	N/A
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>										
Índice de ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	N/A
Índice de construcción	3	4	6	4	6	6	3	3	5	N/A
Aislamiento Posterior (m)	≥3	≥3	≥3	≥3	≥3	N/A	≥3	≥3	N/A	N/A
Retrocesos laterales (m)	≤3	≤3	≤3	≤3	≤3	N/A	≤3	≤3	N/A	N/A
Sótanos/semit sótanos	≤1	≤2	≤3	≤1	Máx 1 nivel	Máx 2 nivel	≥0	≥0	≥1	N/A
Rampas y escaleras	Se ajustarán a lo definido en la Norma Técnica Colombiana y lo contemplado en la NSR-10 y las normas que las modifiquen, complementen o adicione. Pero en ningún caso estos elementos siendo de carácter privado afectaran el espacio público.									
Parqueaderos	Por Unidad habitacional			Mínimo por metro cuadrado de área útil cerrada y cubierta						
Estacionamientos privados por Unidad	0,5	1	1	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
Estacionamientos Visitantes por Unidad	0,25	0,25	0,2	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 50m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos motos por Unidad	0,125	0,125	0,2	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos Bicicletas por Unidad	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>
Estacionamientos carga y descarga	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 200m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
En todos los casos se aplicará lo establecido en la legislación vigente para efectos de cuantificar y especificar los parqueaderos y medios accesibilidad para personas con movilidad reducida. Al igual que los medios de evacuación requeridos para cada caso.										
<b>CESIONES OBLIGATORIAS SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>										
Espacio Público	Min 10%	Min 10%	Min 10%	N/A	N/A	N/A	Min 15%	Min 15%	Min 15%	Min 16%
Equipamientos	Min 15%	Min 15%	Min 15%	N/A	N/A	N/A	Min 10%	Min 10%	Min 10%	Min 10%
De las cesiones anteriormente calculadas se destinarán los siguientes porcentajes para las cesiones Tipo B, la diferencia corresponderá a tipo A										
Espacio Público y Equipamientos	Min 40%	Min 40%	Min 40%	N/A	N/A	N/A	Min 50%	Min 50%	Min 60%	Min 40%
CONSERVACIÓN	TIPO I	TIPO II	TIPO III	ZONAL	MUNICIPAL	REGIONAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	INDUSTRIA
	RESIDENCIAL			DOTACIONAL			COMERCIAL Y DE SERVICIOS			

**Parágrafo 1.** El tratamiento de Conservación no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, siempre y cuando se conserven los detalles tradicionales.

**Parágrafo 2:** El municipio podrá reglamentar los derechos de construcción y desarrollo para el tratamiento de conservación.

### Artículo 87. DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Este Tratamiento corresponde a zonas que presentan algún tipo de déficit, ya sea de infraestructura vial, servicios públicos, espacio público y equipamientos o de vivienda. Los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral se dan parcialmente en los barrios: IV centenario, los andes, algarrobo y se da en las siguientes coordenadas.

#### CUADRO DE COORDENADAS TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

POLÍGONO UNO					
N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE
1	1042734.043	901742.962	8	1043065.881	902179.796
2	1043265.210	901576.084	9	1042949.169	901983.432
3	1043418.094	901968.362	10	1042928.271	901957.750
4	1043234.058	902132.255	11	1042901.197	901948.156
5	1042627.823	902572.991	12	1042809.298	901946.066
6	1042625.701	902554.702	13	1042788.733	901926.202
7	1043070.384	902235.430			
POLÍGONO DOS					
N°	ESTE	NORTE	N°	ESTE	NORTE
1	1042249.168	899108.513	17	1041961.623	899884.597
2	1042292.511	899101.925	18	1041919.578	899745.597
3	1042358.945	899313.938	19	1041832.555	899708.150
4	1042393.350	899317.205	20	1041823.675	899664.617
5	1042537.292	899229.120	21	1041753.348	899611.353
6	1042670.384	899443.741	22	1041743.230	899597.569
7	1042674.145	899522.259	23	1041786.172	899543.256
8	1042696.840	899552.367	24	1041803.423	899539.385
9	1042704.153	899586.317	25	1041809.329	899520.981
10	1042675.819	899671.245	26	1041827.469	899500.516
11	1042627.507	899788.187	27	1041839.048	899480.305
12	1042415.270	899730.027	28	1041832.224	899460.187
13	1042344.622	899743.015	29	1042015.506	899444.291
14	1042066.823	899877.846	30	1042173.465	899425.043
15	1041960.891	899930.549	31	1042220.334	899397.754
16	1041923.705	899902.599	32	1042213.472	899307.839

Normas urbanísticas y arquitectónicas mínimas aplicables al tratamiento de mejoramiento integral:



MEJORAMIENTO INTEGRAL	RESIDENCIAL			DOTACIONAL			COMERCIAL Y DE SERVICIOS			INDUSTRIA
	TIPO I	TIPO II	TIPO III	ZONAL	MUNICIPAL	REGIONAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	
Afectaciones viales	Las restricciones o afectaciones viales serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal									
Área mínima lote m <sup>2</sup>	72	108	135	90	180	270	90	120	180	N/A
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>										
Índice de ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	N/A
Índice de construcción	4	5	6	5	6	6	4	5	6	N/A
Aislamiento Posterior (m)	≥3	≥3	≥3	≥3	≥3	N/A	≥3	≥3	N/A	N/A
Retrosos laterales (m)	≤3	≤3	≤3	≤3	≤3	N/A	≤3	≤3	N/A	N/A
Sótanos/semisotanos	≤1	≤2	≤3	≤1	Máx 1 nivel	Máx 2 nivel	≥0	≥0	≥1	N/A
Rampas y escaleras	Se ajustarán a lo definido en la Norma Técnica Colombiana y lo contemplado en la NSR-10 y las normas que las modifiquen, complementen o adiciones. Pero en ningún caso estos elementos siendo de carácter privado afectaran el espacio público.									
Parqueaderos	Por Unidad habitacional			Mínimo por metro cuadrado de área útil cerrada y cubierta						
Estacionamientos privados por Unidad	0,5	1	1	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
Estacionamientos Visitantes por Unidad	0,25	0,2	0,2	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 50m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos motos por Unidad	0,125	0,2	0,2	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos Bicicletas por Unidad	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>
Estacionamientos carga y descarga	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 200m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
En todos los casos se aplicará lo establecido en la legislación vigente para efectos de cuantificar y especificar los parqueaderos y medios accesibilidad para personas con movilidad reducida. Al igual que los medios de evacuación requeridos para cada caso.										
<b>CESIONES OBLIGATORIAS</b>										
<b>SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>										
Espacio Público	Min 15%	Min 15%	Min 15%	N/A	N/A	N/A	Min 15%	Min 15%	Min 16%	Min 16%
Equipamientos	Min 10%	Min 10%	Min 10%	N/A	N/A	N/A	Min 10%	Min 10%	Min 10%	Min 10%
De las cesiones anteriormente calculadas se destinarán los siguientes porcentajes para las cesiones Tipo B, la diferencia corresponderá a tipo A										
Espacio Público y Equipamientos	Min 50%	Min 50%	Min 50%	N/A	N/A	N/A	Min 50%	Min 50%	Min 60%	Min 50%
MEJORAMIENTO INTEGRAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	ZONAL	MUNICIPAL	REGIONAL	TIPO I	TIPO II	TIPO III	INDUSTRIA

### Artículo 88. DEFINICIÓN TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Este tratamiento corresponde a zonas localizadas en suelo de expansión urbana que por sus condiciones presentan oportunidades de desarrollo. Para el desarrollo de este tratamiento se requiere del instrumento de planificación PLAN PARCIAL, el cual deberá cumplir con todas las condiciones definidas en el presente plan.

Los polígonos dentro de este tratamiento están localizados en las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS TRATAMIENTO DE DESARROLLO								
POLÍGONO UNO								
Nº	ESTE	NORTE	Nº	ESTE	NORTE	Nº	ESTE	NORTE
1	1041376.216	902411.910	8	1041343.871	901996.520	15	1041793.079	901700.614
2	1041414.372	902359.616	9	1041326.786	901918.182	16	1041820.832	901948.076
3	1041319.079	902211.399	10	1041299.090	901874.363	17	1041809.542	902533.597
4	1041300.805	902196.793	11	1041262.423	901835.126	18	1041783.482	902835.336
5	1041285.138	902156.896	12	1041245.864	901816.532	19	1041792.246	902583.115
6	1041291.506	902105.946	13	1041333.566	901713.846	20	1041690.634	902588.293
7	1041329.606	902052.390	14	1041602.029	901640.290			
POLÍGONO DOS								
Nº	ESTE	NORTE	Nº	ESTE	NORTE	Nº	ESTE	NORTE
1	1043398.184	899043.537	4	1044022.730	899987.125	7	1043777.385	900360.588
2	1043474.154	898979.991	5	1044078.338	900409.561	8	1043463.025	899557.503
3	1043564.916	899019.003	6	1043818.336	900500.000			

Normas urbanísticas y arquitectónicas mínimas aplicables al tratamiento de desarrollo:

DESARROLLO	REGIONAL			DISTRICIONAL			COMERCIAL Y DE SERVICIOS			INDUSTRIAL
	RPQ 1	RPQ 2	RPQ 3	RDQA	RDQPA	RDQBA	RPQ 1	RPQ 2	RPQ 3	
Afectaciones viales	Las restricciones o afectaciones viales serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal									
Afectaciones ambientales en Plan Parcial	Las restricciones ambientales serán definidas por la máxima autoridad ambiental en el departamento del Meta									
Área Mínima m <sup>2</sup> para Plan Parcial	150.000									
Unidad de actuación urbanística m <sup>2</sup>	De 2500m <sup>2</sup> a 5000m <sup>2</sup>									
Área mínima de manzana m <sup>2</sup>	2720	3180	>2160	800	1000	2000	6000	1000	1000	4820
Área mínima lote m <sup>2</sup>	72	108	133	90	180	270	90	120	180	N/A
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>										
Índice de ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	N/A
Índice de construcción	4	5	6	5	6	6	4	5	6	N/A
Avance de Postador (m)	40	40	40	40	40	N/A	40	40	N/A	N/A
Retracción lateral (m)	40	40	40	40	40	N/A	40	40	N/A	N/A
Distancia/anchuras	42	42	42	42	Mín 1,5m	Mín 1,5m	20	20	32	N/A
Barrios y estratos	Se quedará a la discreción de la Junta Técnica Colombiana y la contemplada en la RPQ 1E y las normas que las modifican, complementan o adicionan. Para cualquier caso pero el elemento siendo de carácter público afectará el espacio público.									
Parqueaderos	Por Unidad Habitacional									
Estacionamientos privados por Unidad	0,5	1	1	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 120m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 100m <sup>2</sup>
Estacionamientos Volantes por Unidad	0,25	0,2	0,2	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 80m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos motos por Unidad	0,125	0,2	0,2	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 30m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>
Estacionamientos Bicicletas por Unidad	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 80m <sup>2</sup>	1 x cada 50m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 90m <sup>2</sup>	1 x cada 60m <sup>2</sup>
Estacionamientos carga y descarga	0,125	0,125	0,125	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 45m <sup>2</sup>	1 x cada 150m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>	1 x cada 200m <sup>2</sup>	1 x cada 180m <sup>2</sup>
En todos los casos se aplicará lo establecido en la legislación vigente para efectos de superficie y especificar los parámetros y medidas accesorias para personas con movilidad reducida. Al igual que los medios de evacuación requeridos por cada caso.										
<b>COEFICIENTE DE USABILIDAD</b>										
<b>COEFICIENTE DE USABILIDAD (C.U.)</b>										
Espacio Público	Mín 15%	Mín 15%	Mín 15%	N/A	N/A	N/A	Mín 15%	Mín 15%	Mín 10%	Mín 10%
Equipamientos	Mín 10%	Mín 10%	Mín 10%	N/A	N/A	N/A	Mín 10%	Mín 10%	Mín 10%	Mín 10%
De las cisiones anteriormente calculadas se destinarán los siguientes porcentajes para las cisiones Tipo B, la diferencia correspondiente a Tipo A.										
Espacio Público y Equipamientos	Mín 10%	Mín 10%	Mín 10%	N/A	N/A	N/A	Mín 10%	Mín 10%	Mín 10%	Mín 10%
DESARROLLO	RPQ 1	RPQ 2	RPQ 3	RDQA	RDQPA	RDQBA	RPQ 1	RPQ 2	RPQ 3	INDUSTRIAL

**Parágrafo.** La implementación de las áreas con tratamiento de desarrollo a través de planes parciales y/o unidades de actuación urbanística debe garantizar la articulación del espacio público y las áreas del sistema de soporte ambiental urbano.

### Artículo 89. PREDIOS CON DOS O MÁS POLÍGONOS DE TRATAMIENTO.

A los predios que se encuentren dentro de dos o más tratamientos, se le aplicará el tratamiento con mayor incidencia en área, conforme a lo estipulado en el presente acuerdo.

## Capítulo 3 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

### Artículo 90. DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

Es el espacio de uso colectivo, para el esparcimiento y encuentro de la población Sanmartinera, cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida de sus habitantes,

garantizando seguridad, inclusión para personas en condición de discapacidad y posibilitando construcción social.

El espacio público busca una interrelación con el sistema de soporte ambiental del municipio, creando vínculos de armonía entre el hombre y la naturaleza, igualmente, busca crear conectividad entre los diferentes espacios del municipio, generando nodos de descanso, encuentro y diversión.

El espacio público puede tener un alcance zonal, municipal y regional, adicionalmente se puede clasificar de la siguiente manera:

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Espacio Público Natural	Son las áreas del sistema de soporte ambiental urbano de interés paisajístico y recreativo.
Espacio Público Construido	Son las áreas articuladoras del espacio público como: separadores viales, andenes, glorietas, fuentes, murales, esculturas.
Espacio Público Efectivo	Corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

#### **Artículo 91. OBJETIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Conforme al modelo de ocupación planteado en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las políticas y estrategias, se plantean los siguientes objetivos del espacio público:

1. Disminuir el déficit de espacio público efectivo, recuperando las áreas que se encuentren invadidas o que no hayan sido entregadas y escrituradas al municipio por desarrollos urbanísticos. Del mismo modo, se espera incrementar el número de metros cuadrados de espacio público mediante la entrega de áreas de cesión.
2. Garantizar que el espacio público entregado mediante áreas de cesión cumpla con los requisitos establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en función del goce y disfrute de toda la población.
3. Acondicionar el Espacio Público existente con infraestructura y mobiliario accesible para las personas en condición de discapacidad.
4. Incentivar la movilidad no motorizada, generando espacios amplios, continuos, accesibles y con elementos ambientales que contribuyan a la protección de los rayos solares y disminución de los efectos contaminantes.

#### **Artículo 92. ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE.**

Los habitantes del municipio de San Martín de los Llanos, dispondrán de 12m<sup>2</sup> de espacio público por habitante, atendiendo el déficit actual, y se logrará de

manera gradual durante la vigencia del PBOT de acuerdo con lo dispuesto en el programa de ejecución.

### **Artículo 93. CRITERIOS DE DISEÑO Y ACCESIBILIDAD A PARQUES Y ZONAS VERDES.**

1. Los árboles deben garantizar la sostenibilidad ambiental, contribuyendo a la preservación de especies de flora y fauna, así como a la disminución de la temperatura ambiente. Los árboles a implantar deben ser aprobados por la secretaría de planeación.

2. Los materiales usados para pisos deben garantizar el fácil desplazamiento de las personas en condición de discapacidad temporal o permanente, adicional se deberán dejar rampas de acceso a estos espacios.

3. El diseño de los parques y zonas verdes deben garantizar la iluminación y seguridad a todos los espacios del área.

4. Las redes de energía eléctrica deben ubicarse de tal manera que no ocasione daños a ningún habitante, teniendo en cuenta el uso de los parques y zonas verdes, es por ello que se recomienda subterranizarlas o ubicarlas a una altura que garanticen seguridad.

5. El mobiliario urbano deberá ser de un material resistente a la intemperie, adicional que no sea de un material que se sobrecaliente por los rayos generados por el sol, ocasionando que no puedan ser utilizados.

6. Las zonas duras (senderos, circulaciones, andenes) para los parques y zonas verdes no podrán superar el 30% del total de área, dentro de ese porcentaje se incluye los andenes perimetrales.

7. Los parques y zonas verdes de uso público deben garantizar el uso, goce y disfrute de toda la población.

8. El diseño debe garantizar desagües que impidan que se formen depósitos de agua sobre su superficie.

### **Artículo 94. CRITERIOS DE DISEÑO Y ACCESIBILIDAD A PLAZAS Y PLAZOLETAS.**

Los criterios de diseño y adecuación de plazas y plazoletas en el municipio de San Martín de los Llanos son los siguientes:

1. Debido a la función de las plazas y plazoletas las cuales tienen una vocación cultural, educativa y social, éstas deberán tener un 70% de zonas duras del total del área y el área restante se destinará a zonas verdes y arborización autorizada por la secretaría de planeación.

2. Las actividades que se realicen en las plazas y plazoletas, deben garantizar la funcionalidad del espacio.



3. Los materiales usados para pisos deben garantizar el fácil desplazamiento de las personas en condición de discapacidad temporal o permanente, adicional se deberán dejar rampas de acceso a estos espacios.
4. El diseño debe garantizar desagües que impidan que se formen depósitos de agua sobre su superficie.
5. El diseño de las plazas y plazoletas debe garantizar la iluminación y seguridad a todos los espacios del área.
6. Las redes de energía eléctrica deben ubicarse de tal manera que no ocasione daños a ningún habitante, teniendo en cuenta el uso de estos espacios, es por ello que se recomienda subterranizarlas o ubicarlas a una altura que garanticen seguridad.
7. El mobiliario urbano deberá ser de un material resistente a la intemperie, adicional que no sea de un material que se sobrecaliente por los rayos generados por el sol, ocasionando que no puedan ser utilizados.

#### **Artículo 95. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

En función de la sostenibilidad todo espacio público deberá garantizar zonas de parqueo de bicicletas, bahías de estacionamiento para vehículos, motocicletas y personas en condición de discapacidad. El número de estacionamientos se dará conforme al impacto y dimensión del Espacio Público.

#### **Artículo 96. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Conforme al Decreto 1077 de 2015, es responsabilidad de la secretaría de planeación municipal la expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público.

El municipio de San Martín de los Llanos podrá reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público para el municipio, sin que se impida a la ciudadanía, su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**Parágrafo 1.** Para efectos del aprovechamiento económico transitorio del espacio público, se deberá tramitar el permiso de ocupación del espacio público, el cual se otorgará por un lapso no mayor a 30 días calendario.

**Parágrafo 2.** Respecto al aprovechamiento económico temporal del espacio público, para uso con fines lucrativos del espacio público, se concederá por un lapso superior a 30 días calendario y en ningún caso superará un (1) año, sin perjuicio de que el contrato suscrito pueda renovarse, previo análisis y ajustes a nuevos valores que allá lugar.

#### **Artículo 97. OBJETIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL.**

El objetivo principal es generar espacios en las zonas rurales del municipio de San Martín de los Llanos, que contribuyan al desarrollo social, cultural, natural y con ello consolidar el sistema de soporte ambiental y mejorar la movilidad.

#### **Artículo 98. DEFINICIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

Son las edificaciones público-privadas destinadas a la prestación de servicios a los habitantes, con el fin de satisfacer las necesidades básicas.

Los equipamientos van de la mano del espacio público y buscan generar un equilibrio en el municipio, por lo cual deben estar distribuidos a través de todo el territorio.

#### **Artículo 99. CRITERIOS DE DISEÑO Y ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

La construcción de equipamientos debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Los equipamientos no se podrán localizar en zonas en condición de amenaza y condición de riesgo, siendo así deberán contar con el estudio detallado de riesgo y realizar las medidas de mitigación que este arroje.
2. Los equipamientos deberán contar con diseño estructural de acuerdo a la norma sismorresistente avalado por el profesional correspondiente.
3. Los equipamientos deberán contar con todas las normas de accesibilidad universal.
4. Los equipamientos deberán contar con normas de seguridad como: salidas de emergencia, enfermería y botiquín de primeros auxilios.
5. Los equipamientos deben contar con zonas de parqueo para moto, bicicleta y automóviles.
6. Los equipamientos deberán contar con el mobiliario necesario para el buen uso, goce y disfrute de los habitantes.
7. Los equipamientos son responsabilidad compartida entre la administración municipal y los habitantes del municipio, quienes deben dar buen uso de las instalaciones y cuidado de las áreas y elementos que estos alberguen.

#### **Artículo 100. PLANTAS DE BENEFICIO O SACRIFICIO ANIMAL.**

Las plantas de beneficio o sacrificio animal, podrán localizarse en suelo industrial y agroindustrial; espacializado en el plano 2 *AREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO RURAL*; para lo cual, se deberá garantizar para su operación el cumplimiento de las condiciones definidas en la normativa ambiental y sanitaria vigente.

**Parágrafo 1.** Se deberá garantizar el adecuado manejo y tratamiento de los efluentes que se generen con la operación de beneficio o sacrificio animal, para lo cual, se propenderá por la gestión adecuada de los subproductos cárnicos no comestibles y la obtención de los respectivos permisos de carácter ambiental y sanitario de conformidad con la normativa ambiental vigente.

**Parágrafo 2.** A partir de la ubicación del sistema de tratamiento de las aguas residuales de la PBA, se generará el perímetro de restricción más restrictivo, respecto de receptores sensibles, de conformidad con la descrito en la normativa ambiental vigente (Resolución 0330 de 2017 o aquella que la modifique, adicione, sustituya o derogue), velando por la aplicación de la normativa más restrictiva en la materia.

**Parágrafo 3.** En ningún caso se permitirá en las áreas afectadas por este perímetro de restricción el desarrollo de actividades asociadas al uso residencial y de equipamientos de salud y educación.

## **Capítulo 4 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

Todo proyecto que se desarrolle en el territorio del municipio de San Martín de los Llanos, independientemente del tipo de uso del suelo deberá cumplir con unas obligaciones urbanísticas, las cuales se estipularan en el siguiente capítulo, con el fin de construir el municipio a través de unos parámetros urbanos que conlleven a la calidad de vida de sus habitantes.

### **Artículo 101. DEFINICIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS.**

Las áreas de cesión pública obligatorias en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Las áreas de cesión pública en el municipio de San Martín de los Llanos en suelo urbano y de expansión urbana se asignarán de acuerdo al tratamiento urbanístico en el que se encuentre localizado el predio.

### **Artículo 102. OBJETIVO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS.**

1. Disminuir el déficit de espacio público efectivo y equipamientos en el municipio.
2. Consolidar el sistema de espacio público y equipamientos del municipio.



3. Generar espacios aptos para el uso y disfrute de la comunidad, contribuyendo a la calidad de vida de los Sanmartineros.
4. El derecho de los habitantes a tener acceso a sus viviendas por medio de vías vehiculares y peatonales; zonas verdes y equipamientos para una sana convivencia y habitabilidad.

### **Artículo 103. TIPOS DE CESIONES.**

Las cesiones urbanísticas se destinan a espacios que contribuyan al goce y disfrute de la población, al igual que a mejorar la calidad de vida de los habitantes. Las cesiones en el municipio de San Martín se definirán en dos tipos, de la siguiente manera:

<b>CESIONES TIPO A</b>	<b>VÍAS PÚBLICAS</b>	Este tipo de cesión está destinado al desarrollo de la malla vial, la cual deberá cumplir con las características estipuladas en el capítulo de movilidad.
	<b>ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO</b>	Son los parques, plazas y plazoletas que se darán en el área neta urbanizable del proyecto y las cuales deberán ser entregadas, amobladas y escrituradas al municipio.
	<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Son las edificaciones destinadas a la prestación de los servicios básicos de soporte de la ciudad.
<b>CESIONES TIPO B</b>	<b>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	Son las cesiones destinadas a proyectos de propiedad horizontal, específicamente los espacios comunales.
	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Son las zonas verdes, parques, vías, senderos peatonales responsabilidad del propietario del proyecto.

**Parágrafo 1.** Los planes parciales que se desarrollen por etapas deberán dejar áreas proporcionales en cada etapa, asegurando el reparto equitativo de las cargas.

**Parágrafo 2.** Las cesiones tipo A no podrán localizarse sobre cuerpos de agua, humedales o rondas de cuerpos de agua, dado que son afectaciones ambientales y áreas de especial importancia ecosistémica y ecosistemas estratégicos que son considerados suelos de protección.

**Artículo 104. APLICABILIDAD DE LAS CESIONES EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

El porcentaje de área de cesión en el Municipio de San Martín de los Llanos se aplicará de acuerdo al tratamiento urbanístico en el cual se encuentre localizado el proyecto a desarrollar y sobre el área neta urbanizable, como se muestra en las siguientes tablas:

**1. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN-TIPO I**

	Vivienda de 1-3 pisos	Vivienda multifamiliar o agrupación con comercio y servicios >3	Dotacional	Comercio	Industria
<b>UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	5 ha	10 ha	0.25 ha	0.25 ha	N/A
<b>CESIÓN TIPO A-VÍAS</b>	Las que sean necesarias para acceder a cada predio, cumpliendo las condiciones del capítulo de movilidad.				
<b>CESIÓN TIPO A-EPE</b>	12%	16%	10%	10%	N/A
<b>CESIÓN TIPO A-EQUIPAMIENTOS</b>	10%	12%	N/A	10%	N/A
<b>CESIÓN TIPO B-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	5%	5%	N/A	5%	N/A
<b>CESIÓN TIPO B-ESPACIO PÚBLICO</b>	8%	10%	N/A	5%	N/A

**2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN-TIPO II REDENSIFICACIÓN**

	Vivienda de 1-3 pisos	Vivienda multifamiliar o agrupación con comercio y servicios >3	Dotacional	Comercio	Industria
<b>UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	1 ha	2 ha	0.25 ha	0.25 ha	0.25 ha
<b>CESIÓN TIPO A-VÍAS</b>	Las que sean necesarias para acceder a cada predio, cumpliendo las condiciones del capítulo de movilidad.				
<b>CESIÓN TIPO A-EPE</b>	15%	15%	5%	10%	12%
<b>CESIÓN TIPO A-EQUIPAMIENTOS</b>	10%	12%	N/A	10%	12%
<b>CESIÓN TIPO B-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	5%	5%	N/A	5%	5%

<b>CESIÓN TIPO B- ESPACIO PÚBLICO</b>	5%	10%	N/A	5%	5%
---	----	-----	-----	----	----

### 3. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN-TIPO III VIS Y VIP

	Vivienda de 1-3 pisos	Vivienda multifamiliar o agrupación con comercio y servicios >3	Dotacional	Comercio	Industria
<b>UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	5 ha	10 ha	N/A	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO A- VÍAS</b>	Las que sean necesarias para acceder a cada predio, cumpliendo las condiciones del capítulo de movilidad.				
<b>CESIÓN TIPO A-EPE</b>	10%	12%	N/A	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO A- EQUIPAMIENTOS</b>	8%	10%	N/A	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO B- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	10%	5%	N/A	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO B- ESPACIO PÚBLICO</b>	5%	10%	N/A	N/A	N/A

### 4. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

	Vivienda de 1-3 pisos	Vivienda multifamiliar o agrupación con comercio y servicios	Dotacional	Comercio	Industria
<b>UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	1 ha	2 ha	0.25 HAS	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO A- VÍAS</b>	Las que sean necesarias para acceder a cada predio, cumpliendo las condiciones del capítulo de movilidad.				
<b>CESIÓN TIPO A-EPE</b>	12%	15%	15%	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO A- EQUIPAMIENTOS</b>	8%	10%	N/A	N/A	N/A
<b>CESIÓN TIPO B- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	5%	5%	N/A	N/A	N/A

<b>CESIÓN TIPO B- ESPACIO PÚBLICO</b>	8%	10%	N/A	N/A	N/A
---	----	-----	-----	-----	-----

## 5. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

	Vivienda de 1-3 pisos	Vivienda multifamiliar o agrupación con comercio y servicios	Dotacional	Comercio	Industria
<b>UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	5 ha	10 ha	0.25 ha	1 ha	1 ha
<b>CESIÓN TIPO A- VÍAS</b>	Las que sean necesarias para acceder a cada predio, cumpliendo las condiciones del capítulo de movilidad.				
<b>CESIÓN TIPO A-EPE</b>	15%	20%	10%	10%	15%
<b>CESIÓN TIPO A- EQUIPAMIENTOS</b>	5%	8%	N/A	5%	5%
<b>CESIÓN TIPO B- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	5%	5%	N/A	5%	5%
<b>CESIÓN TIPO B- ESPACIO PÚBLICO</b>	8%	10%	N/A	10%	10%

**Parágrafo 1.** El área mínima de Espacio Público Efectivo que debe ser entregada es de dos mil (2000) metros cuadrados.

**Parágrafo 2.** Cuando el total de la obligación de Espacio Público Efectivo sea inferior a dos mil (2000) metros cuadrados el urbanizador compensará el pago en dinero este tipo de cesión.

**Parágrafo 3.** Cuando el total de la obligación de cesión tipo A-Equipamientos, sea inferior a trescientos (300) metros cuadrados el urbanizador compensará el pago en dinero.

**Parágrafo 4.** Los proyectos de propiedad horizontal deberán dejar un área de cesión de espacio público adicional del 5% por fuera del cerramiento, para el uso y goce de toda la población.

### **Artículo 105. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.**

Las cesiones del municipio de San Martín de los Llanos deberán cumplir las siguientes características:

1. No podrán ser localizados en áreas de amenaza alta o en pendientes mayores a 25%, en caso de requerirse se deberá realizar el respectivo estudio de detalle y la construcción de las medidas de mitigación.

2. Las áreas de cesión de Espacio Público Efectivo no podrán ser residuales o triangulares, deben ser ortogonales y su lado mínimo debe ser de treinta (30) metros lineales.
3. Las plazas y plazoletas deberán garantizar mediante elementos naturales o artificiales la generación de sombra, para disminuir los efectos de calor, generar ambientes de permanencia y captura y almacenamiento de carbono.
4. El 70% del área total del Espacio Público Efectivo deberá destinarse a áreas verdes.
5. Se debe garantizar el acceso al área de cesión por los menos por dos vías vehiculares.
6. No se permite su localización en zonas de afectaciones como: reservas viales, servicios públicos o áreas de protección.
7. Las áreas de cesión para Espacio Público no podrán tener cerramientos.

**Parágrafo 1.** Si existen procesos de legalización de asentamientos, la secretaría de planeación municipal definirá las condiciones urbanísticas de las cesiones.

**Parágrafo 2.** Las áreas de cesión deben ser construidas, dotadas, entregadas y registradas ante instrumentos públicos al municipio, en el plazo que establezca la secretaría de planeación.

El diseño urbano aprobado debe considerar las normas vigentes para el amueblamiento urbano, silvicultura urbana y sismo resistencia.

#### **Artículo 106. ÁREAS DE CESIÓN PARA VÍAS PÚBLICAS.**

Todo desarrollo urbanístico deberá presentar el diseño del trazado vial, el cual debe articular con la malla vial existente y garantizar el acceso a todos los lotes o edificaciones del proyecto.

Las cesiones para vías públicas deberán ser construidas y amobladas en proporción a la construcción de viviendas o edificaciones, siempre y cuando la vía no constituya el acceso principal al proyecto. En ningún caso se permitirá una pendiente superior al 12%.

Los nuevos desarrollos urbanísticos de tipología abierta tendrán que proyectar vías mínimo V-12, de acuerdo al impacto, la densidad de vivienda y su ubicación. Los desarrollos urbanísticos de tipología cerrada podrán desarrollar vías internas mínimo V-10.

#### **Artículo 107. CESIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos son cargas locales, por lo cual, será responsabilidad del urbanizador o constructor la instalación, construcción y adecuación de las mismas, las cuales deben tener el visto bueno de la empresa de servicios públicos.

El urbanizador deberá entregar al municipio las redes, quién se encargará de adjudicar el contrato de concesión a la empresa prestadora de servicios públicos para que esta se encargue del mantenimiento.

#### **Artículo 108. DESTINACIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE ÁREAS DE CESIÓN.**

El dinero proveniente de la compensación de áreas de cesión se destinará para los siguientes fines:

1. Construcción del Espacio Público Efectivo proyectado en la cabecera municipal.
2. Construcción y mejoramiento del Espacio Público Efectivo en los centros poblados.
3. Construcción de la vía peatonal proyectada en la calle 5.
4. Adquisición de suelo para la construcción de equipamiento en asentamientos en proceso de legalización.
5. Construcción y mejoras de los equipamientos de todo el territorio de San Martín de los Llanos.

### **Capítulo 5**

### **APROVECHAMIENTOS, HABITABILIDAD Y VOLUMETRÍA**

#### **Artículo 109. DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTOS.**

Los aprovechamientos son los indicadores constructivos de un terreno expresado en número de metros cuadrados que puede desarrollar de acuerdo al uso del suelo.

Los aprovechamientos consideran el índice de construcción, índice de ocupación, aislamientos, densidad de unidades de vivienda, áreas de cesión y obligaciones urbanísticas. Los aprovechamientos se determinan descontando las afectaciones ambientales.

Las siguientes definiciones son importantes en el presente capítulo:

1. **ÁREA BRUTA:** Es el área total del predio, sin descontar ninguna afectación ambiental o urbanística.
2. **ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU):** Es el área resultante de descontarle al área bruta las afectaciones ambientales y urbanísticas que tenga el predio.
3. **ÁREA ÚTIL:** Es el área resultante del ANU con el descuento de las obligaciones urbanísticas o cesiones.
4. **DENSIDAD HABITACIONAL:** Es la cantidad máxima de edificaciones por hectárea en cada uso del suelo, la densidad debe ser aplicada sobre el área Neta Urbanizable.

5. **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida.
6. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es la porción del ANU del predio que puede ser ocupada por el inmueble en el primer piso bajo cubierta.
7. **SÓTANO:** Es el nivel o niveles de la edificación que quedan bajo el nivel natural del terreno, determinado por el nivel del andén y el nivel del acceso del proyecto y las construcciones vecinas.
8. **SEMISÓTANO:** Es el espacio de una edificación que sobresale del nivel natural del terreno no más de la mitad de la altura permitida por piso, en el municipio de San Martín no se permitirán semisótanos.
9. **AISLAMIENTOS:** Es el retiro de la edificación hacia el interior del predio, con respecto a los linderos o contra elementos que hacen parte de la infraestructura urbana.
10. **ESTACIONAMIENTO:** Son los espacios para la localización de los vehículos.

#### **Artículo 110. OBJETIVOS DE LOS APROVECHAMIENTOS.**

Los aprovechamientos buscan ir de la mano con el modelo de ocupación planteado y la tradición histórico-cultural de sus habitantes; el municipio de San Martín de los Llanos, es un municipio sobresaliente por su historia arquitectónica, viviendas amplias, de un solo nivel y grandes patios.

No obstante, y conforme a las políticas de sostenibilidad ambiental este Plan Básico de Ordenamiento Territorial busca conservar las viviendas tradicionales del municipio, pero realiza planteamientos normativos menos restrictivos en cuanto a las dimensiones de las edificaciones, teniendo en cuenta las condiciones socio económicas que vive el país y la región.

Dentro de los objetivos de los aprovechamientos tenemos los siguientes:

1. Garantizar la habitabilidad en los nuevos desarrollos urbanísticos, generando espacios con iluminación y ventilación natural.
2. Incentivar el mercado de la construcción y el desarrollo de proyectos arquitectónicos en el municipio.
3. Regulación de las alturas en el borde del modelo de ocupación, en concordancia con las densidades del suelo rural y en busca de un equilibrio entre el suelo urbano y el rural.
4. Concentrar los mayores aprovechamientos en el tratamiento de Redensificación, por su localización estratégica.
5. Mejorar las condiciones urbanísticas, de servicios públicos y espacio público en el tratamiento de mejoramiento integral.



6. Generar un porcentaje obligatorio para Vivienda de Interés Social y Prioritaria (VIS Y VIP) en todo proyecto urbanístico con el fin de disminuir el déficit de vivienda en el municipio.
7. Generar un polígono con tratamiento de Consolidación específicamente para vivienda de Interés Social y Prioritario con el fin de disminuir el déficit.

### **Artículo 111. LICENCIA URBANÍSTICA.**

Es el acto administrativo expedido por la autoridad municipal, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

**Parágrafo.** Los licenciamientos urbanísticos se deben complementar con las normas nacionales como: NSR-10, normas de espacio público, viales, patrimoniales, entre otros.

### **Artículo 112. ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.<sup>5</sup>

### **Artículo 113. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN.**

La unidad mínima de actuación urbanística varía depende del uso del suelo, como se representa a continuación:

<b>UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>EXPANSIÓN</b>	<b>INDUSTRIA INDIVIDUAL</b>	<b>PARQUE INDUSTRIAL</b>	<b>CORREDOR VIAL SUBURBANO</b>
	5 ha	2 ha	6 ha	3 ha

**Parágrafo 1.** En ningún caso es permitido el desarrollo de predios clasificados como suelo de protección.

**Parágrafo 2.** Las industrias y parques industriales, deberán tramitar los permisos necesarios ante la corporación ambiental. Su índice de ocupación no podrá superar el 30% del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de

<sup>5</sup>Ley 388 del 97.

actuación; el 70% restante se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

#### **Artículo 114. DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

Toda actuación urbanística deberá solicitar licencia urbanística en la secretaría de planeación y deberá cumplir las normas establecidas en el presente plan, en cuanto áreas de protección, áreas de cesión, prestación de servicios públicos, alturas, aislamientos y demás definidas en el marco normativo vigente.

#### **Artículo 115. MANEJO AMBIENTAL PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

Toda actuación urbanística y de construcción debe cumplir con los siguientes requerimientos ambientales:

1. Para los diferentes desarrollos urbanísticos en suelo urbano se requiere tener cobertura en la prestación de servicios públicos que garanticen la DISPONIBILIDAD INMEDIATA y para el suelo de expansión urbana, los predios a habilitarse deben contar con la FACTIBILIDAD de servicios públicos, por parte de la empresa prestadora en el municipio.
2. En caso de requerir permisos especiales, debe dirigirse ante la corporación ambiental y surtir los trámites necesarios.
3. Respetar las áreas de protección ambiental y demás de interés eco sistémico definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o las que sean identificadas por la autoridad competente posterior a la adopción del presente Plan.
4. Respetar las rondas de los ecosistemas lenticos y lóticos, así como las áreas de alto riesgo de inundación, movimiento en masa o avenidas torrenciales o realizar los respectivos estudios detallados y construcción de las medidas de mitigación cuando a ello hubiere lugar.
5. Articular el espacio público con la estructura existente.

#### **Artículo 116. REQUISITOS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN Y PARCELACIÓN.**

1. El proceso de urbanización en suelo de expansión solo se podrá realizar una vez adoptado el respectivo plan parcial; mientras la adopción de dicho instrumento no se dé, sólo se permitirán actividades agrícolas y forestales.
2. El proceso de subdivisión y parcelación solo podrá realizarse una vez aprobada la respectiva licencia.
3. Una vez aprobada la licencia de urbanización o parcelación, éstas deberán realizar entrega efectiva y escrituración a favor del municipio de las áreas de cesión construidas y equipadas para poder realizar posteriormente la construcción de las viviendas.

4. Los predios resultantes de procesos de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial o cuando se requiera dividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. Los lotes resultantes de la subdivisión deben cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el presente acuerdo y se deben desarrollar de acuerdo a las normas urbanísticas y constructivas vigentes.
5. Todo desarrollo urbanístico deberá cumplir con las normas estipuladas en el presente acuerdo y las demás normas nacionales que las complementen.
6. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, con excepción de los casos previstos en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015. Lo anterior, para asegurar la planificación Integral del manejo y aprovechamiento del recurso suelo, a fin de garantizar su desarrollo sostenible.

#### **Artículo 117. CONDICIONES PARA ADELANTAR LA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN.**

Las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.
2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico o licencia de urbanización.
3. Se trate de predios localizados en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
4. Cuando se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

#### **Artículo 118. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.**

El suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima

de la unidad agrícola familiar con excepción de aquellos casos previstos en el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015 o aquel que lo modifique o sustituya.

**Parágrafo.** Mientras no se formule el plan parcial, en ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre en cumplimiento del inciso segundo del artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015.

#### **Artículo 119. TIPOS DE LICENCIA.**

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1197 de 2016, las modalidades de licencia son las siguientes:

1. Licencia de urbanización
2. Licencia de parcelación
3. Licencia de subdivisión
4. Licencia de construcción
5. Intervención y ocupación del espacio público
6. Reconocimiento de la existencia de una edificación.

#### **Artículo 120. HABITABILIDAD.**

Es el conjunto de condiciones ideales para el buen ambiente de una vivienda, la cual debe cumplir unas condiciones mínimas de accesibilidad, tamaño del lote, área de la vivienda, iluminación, ventilación, estacionamientos y espacios aptos para alcanzar un ambiente sano y calidad de vida.

#### **Artículo 121. MANZANAS.**

Son espacios urbanos edificados o destinados a la edificación, los cuales se encuentran delimitados por calles. Las características que debe tener una manzana en el municipio de San Martín de los Llanos, son las siguientes:

1. **ACCESIBILIDAD.** Los 4 lados de la manzana deberán tener accesos, vehicular y peatonal adaptados con los criterios de accesibilidad universal y que se articulen con el trazado vial existente. Habrá excepción en el caso en que una vía se quiera convertir en peatonal, la cual deberá garantizar los materiales para el fácil traslado de las personas en condición de discapacidad, los respectivos descansos y la arborización que contribuya a la mitigación del cambio climático.
2. **TRAZADO.** La manzana típica del municipio de San Martín es de 100 metros por 100 metros (10.000 m<sup>2</sup>), por ende, se debe procurar mantener este trazado, o en su defecto se debe conservar el trazado vial existente.
3. **SILVICULTURA.** Teniendo en cuenta que los árboles contribuyen a la reducción de la contaminación ambiental y cambio climático, estos deberán ser sembrados en todos los andenes. Los árboles para la siembra



				< 1 0 0 0	entre 1001 y 5000	> 5 0 0 0
	<500	entre 501 y 3000	> a 3001			
<b>Consolidación Tipo I</b>	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60
<b>Consolidación Tipo II</b>	N/A	N/A	N/A	0,90	0,80	0,80
<b>Consolidación Tipo III</b>	0,90	0,80	0,70	0,80	0,70	N/A
<b>Mejoramiento integral</b>	0,80	0,75	0,70	N/A	N/A	N/A
<b>Desarrollo</b>	0,80	0,70	0,60	0,80	0,70	0,70
<b>Equipamientos</b>	0,75	0,70	0,60	0,75	0,65	0,50

**Artículo 123. DIMENSIONES MÍNIMAS PARA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

Las dimensiones mínimas para viviendas, será expresada en metros cuadrados, como se evidencia en la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	FRENTE MÍNIMO (metros)			ÁREA TOTAL MÍNIMA (metros cuadrados)		
	VIP	VIS	OTRA	VIP	VIS	OTRA
<b>UNIFAMILIAR</b>	6	6	7	72	72	100
<b>BIFAMILIAR</b>	10	10	12	90	100	150
<b>MULTIFAMILIAR</b>	12			180		

**Parágrafo 1.** Las viviendas deberán garantizar que el lado mínimo de las habitaciones, no sea inferior a 2.8 metros lineales.

### **Artículo 124. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.**

Todos los espacios de la vivienda deben estar iluminados y ventilados naturalmente a través de las fachadas, patios y vacíos. Los baños podrán ventilarse indirectamente a través de ductos o medios mecánicos.

Las edificaciones destinadas a industria, servicios o comercio, que requieran de espacios cerrados, deberán garantizar la iluminación y ventilación interna, mediante medios artificiales y mecánicos, cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas.

### **Artículo 125. DENSIDADES HABITACIONALES.**

La densidad máxima Para el municipio de San Martín de los Llanos se establece conforme a los tratamientos urbanísticos de la siguiente manera:

TRATAMIENTO	DENSIDAD BAJA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD ALTA
		Hasta 80 viviendas por hectárea.	De 81 a 180 viviendas por hectárea.
Consolidación Tipo I		X	
Consolidación Tipo II			X
Consolidación Tipo III			X
Mejoramiento integral	X		
Desarrollo		X	X

### **Artículo 126. VOLUMETRÍA.**

Es el conjunto de disposiciones que reglamentan la forma de ocupación de las edificaciones como: las alturas, los antejardines, aislamientos, voladizos y patios.

### **Artículo 127. ALTURAS.**

La altura máxima en el municipio de San Martín de los Llanos se determinará conforme a los tratamientos urbanísticos y las siguientes disposiciones:

1. Por las restricciones que establezca la aeronáutica civil de conformidad con las determinantes de los conos de aproximación del aeropuerto municipal.
2. La altura máxima de una edificación se regirá de acuerdo a los tratamientos urbanísticos y demás normas de volumetría, habitabilidad, estacionamientos.

	T. DE CONS. TIPO I	T. DE CONS. TIPO II	T. DE CONS. -TIPO III	T. MEJORAMIENTO INTEGRAL	T. DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA	T. DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	DESARROLLO



<b>No de pisos</b>	5	7	4	3	3	3	5
--------------------	---	---	---	---	---	---	---

**Parágrafo 1.** La altura mínima o nivel 0, se determina a partir del andén; cuando el terreno tiene pendiente, el nivel 0 corresponde a la parte más baja de la edificación con respecto al nivel de la vía.

**Parágrafo 2.** La altura mínima entre el nadir y el cenit (piso y techo) para viviendas será de 2.50 metros y la máxima de 3.50 metros. Para usos comercial, dotacional y de servicios será máximo de 5 metros y para uso industrial podrá ser hasta de seis metros de altura.

Las alturas antes mencionadas podrán ser superadas siempre y cuando se soporte técnicamente y los requerimientos así lo ameriten.

**Parágrafo 3.** Los sótanos no se contabilizarán dentro de la altura máxima estipulada en el presente artículo, siempre y cuando estén por debajo del nivel 0, si superan este nivel, se contabilizará.

**Parágrafo 4.** Toda edificación que supere los cinco niveles deberá incorporar ascensor que permita la accesibilidad a cada apartamento o propiedad privada.

**Artículo 128. EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.**

Es necesario exigir un mínimo de estacionamientos al interior del predio de conformidad con las características urbanísticas de cada sector determinadas por el tamaño de la vivienda y su densidad. Exigencia de estacionamientos para vehículos privados para el uso de vivienda:

TAMAÑO DE LA VIVIENDA	Área de la vivienda m <sup>2</sup>	DENSIDAD		
		Menor o igual a 80 viviendas por hectárea	Entre 81-160 viviendas por hectárea	Entre 161-320 viviendas por hectárea
UNIFAMILIAR	=72	1 vehículo por cada 3 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas 1 bicicleta por cada 6 viviendas	1 vehículo por cada 2 viviendas 1 moto por cada 3 viviendas 1 bicicleta por cada 4 viviendas	1 vehículo por cada 2 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas 1 bicicleta por cada 10 viviendas
	=100	1 vehículo por cada 2 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas 1 bicicleta por cada 8 viviendas	1 vehículo por cada 2 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas 1 bicicleta por cada 10 viviendas	1 vehículo por cada vivienda. 1 moto por cada 10 viviendas. 1 bicicleta por cada 10 viviendas.
BIFAMILIAR	< -100	1 vehículo por cada 4 unidades de vivienda 1 moto por cada 2 unidades de vivienda 1 bicicleta por 4 viviendas	1 vehículo por cada 3 unidades de vivienda 1 moto por cada 2 unidades de vivienda 1 bicicleta por cada 5 unidades de vivienda	1 vehículo por cada 2 unidades de vivienda 1 moto por cada 2 unidades de vivienda 1 bicicleta por cada 10 unidades de vivienda
	> -150	1 vehículo por cada unidad de vivienda 1 moto por cada 5 unidades de vivienda 1 bicicleta por cada 6 unidades de vivienda	1 vehículo por cada 4 unidades de vivienda 1 moto por cada 2 unidades de vivienda 1 bicicleta por cada 4 unidades de vivienda	1 vehículo por cada 3 unidades de vivienda 1 moto por cada 2 unidades de vivienda 1 bicicleta por cada 5 unidades de vivienda
MULTIFAMILIAR	< -60	1 vehículo por cada 3 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas	1 vehículo por cada 3 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas	1 vehículo por cada 4 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META  
**MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS**

		1 bicicleta por cada 5 viviendas	1 bicicleta por cada 5 viviendas	1 bicicleta por cada 5 viviendas
	=72	1 vehículo por cada vivienda 1 moto por cada 6 viviendas 1 bicicleta por cada 10 viviendas	1 vehículo por cada 2 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas 1 bicicleta por cada 5 viviendas	1 vehículo por cada 2 viviendas 1 moto por cada 2 viviendas 1 bicicleta por cada 20 viviendas

**Parágrafo 1.** Se deberá dejar un 2% del total de los parqueaderos habilitados en el proyecto para personas con movilidad reducida, los cuales deben estar debidamente señalizados y cumplir con los requisitos mínimos de accesibilidad.

En ningún caso podrá haber menos de un parqueadero para personas con movilidad reducida.

**Parágrafo 2.** Los parqueaderos que queden a cielo abierto deberán realizar un diseño paisajístico de arborización que garantice sombra a las áreas de parqueo.

**Parágrafo 3.** El número de vehículos se tomó sobre el número de viviendas máximo, por lo que hay que realizar una regla de tres, cuando el número de viviendas sea inferior a la densidad máxima.

**Artículo 129. ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES EN USO RESIDENCIAL.**

Los estacionamientos para visitantes serán de la siguiente manera:

1. **VEHÍCULO:** El 10% del total de las viviendas.
2. **MOTO:** El 5% del total de las viviendas.
3. **BICICLETA:** El 5% del total de las viviendas.

**Parágrafo.** Los estacionamientos aplican para desarrollos urbanísticos en cualquier tipo de suelo. (Urbano, expansión, suburbano)

**Artículo 130. ESTACIONAMIENTOS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y EQUIPAMIENTOS.**

Los estacionamientos para actividades comerciales, industriales y equipamientos, se tendrán en cuenta de acuerdo al área construida en metros cuadrados.

ACTIVIDAD	ESTACIONAMIENTOS (cupo/área construida m <sup>2</sup> )	
	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIAL	1/150	1/200
INDUSTRIAL	1/100	1/300
EQUIPAMIENTOS	1/100	1/300

**Artículo 131. DISEÑO DE ESTACIONAMIENTOS.**

El diseño de las áreas de estacionamiento para cualquier vehículo (carro, moto, bicicleta) deberá tener en cuenta las siguientes normas:

- **CARROS**
  1. Las dimensiones mínimas de parqueo para un vehículo liviano o convencional serán de 2.50 metros de ancho por 4.50 metros.
  2. Cada estacionamiento deberá ser señalizado.
  3. Los estacionamientos para personas con movilidad reducida serán de 3.50 metros de ancho por 4.50 metros de largo, estos estacionamientos deberán

ser ubicados cerca de puntos fijos, rampas, accesos y circulaciones que le permitan un fácil traslado a la persona. Adicionalmente deberán ser demarcados con el símbolo internacional de accesibilidad (NTC 4139) en piso y señal vertical.

Las rampas deberán tener una pendiente máxima del 10%. En los casos donde se localicen dos estacionamientos seguidos, estos pueden compartir un espacio central libre de un metro, dándole a cada celda 2.50 m de ancho.

4. Los parqueaderos que sean delimitados por muros o columnas deberán pintar con material reflectivo a una altura de 1.30 metros con el fin de generar buena visibilidad.
5. Todo parqueadero debe ser independiente, ningún vehículo debe tener restringida la salida por otro vehículo.

#### - **MOTOCICLETAS**

1. Las dimensiones mínimas de parqueo para una motocicleta será de 2.30 metros de largo por 1.10 metros de ancho.
2. Cada parqueadero debe ser señalizado.

#### - **BICICLETAS**

1. Los estacionamientos de bicicletas deberán garantizar la seguridad de cada vehículo.

#### - **ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y MANIOBRA**

1. El área de maniobra para carros deberá garantizar la salida y entrada de los vehículos en un área mínima de 5 metros de ancho.
2. El área de maniobra para motos deberá ser de 2.30 m de largo garantizando la salida y entrada de este tipo de vehículo .

#### - **ÁREAS PARA CARGUE Y DESCARGUE**

Las obras que requieran de parqueaderos de cargue y descargue, deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. El área será de 3.00 metros por 10.00 metros y si es en sótano o espacio cerrado.
2. La localización de área de cargue se establecerá en el plan de implantación.

**Parágrafo.** Las áreas de cargue y descargue siempre deberán diseñarse dentro del predio, la secretaría de planeación hará control junto con la policía a aquellos predios quienes realicen cargue y descargue sobre las vías públicas.

### **Artículo 132. SÓTANOS.**

Es el espacio el cual se encuentra debajo del nivel de la calle, las edificaciones o proyectos urbanísticos que propongan sótanos deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. Se debe dar una solución adecuada al acceso, sin que afecte la continuidad del espacio público o cambio de nivel del andén.
2. La rampa de acceso debe tener máximo una pendiente del 15%.
3. Si la rampa funciona como acceso y salida del sótano o semisótano su ancho mínimo será de 3.50 metros, siempre y cuando la capacidad de este sea de máximo 15 vehículos, de lo contrario deberá ser mínimo de 5.50 m de ancho.
4. La altura mínima entre nadir y cenir del sótano o semisótano será de 2.50 metros.
5. Las rampas deben permitir la visibilidad de los vehículos que se movilizan en sentido contrario o utilizar elementos guías, con el fin de evitar congestión o un accidente.
6. Las rampas de salida o entrada de sótanos o semisótanos deben estar mínimo a 10 m de la esquina contados a partir del muro exterior de la vivienda esquinera. En caso de que el sótano corresponda al predio esquinero y no pueda cumplir con la distancia mínima, se deberá dejar en el lado más alejado de la esquina.
7. Por cada 100 parqueaderos que se planteen en el sótano o semisótano, se deberá construir una rampa de acceso y una de salida o una con dos carriles.
8. Los proyectos urbanísticos con cerramiento exterior, como conjuntos, condominios, parques industriales, entre otros, que tengan sótanos o semisótanos deberán ubicar las rampas de acceso o salida en el interior del cerramiento.
9. Los proyectos arquitectónicos que tengan dos vías de acceso deberán ubicar la rampa de acceso al sótano o semisótano por la vía menos transitada.

### **Artículo 133. SERVICIO DE LOS SÓTANOS.**

Los sótanos no podrán por ningún motivo prestar un servicio residencial, es decir que no podrán ser habitables, estos se usarán sólo para: estacionamientos, cuarto de máquinas, cuarto de almacenamiento de residuos sólidos, depósitos y servicios técnicos de la edificación. Los semisótanos podrán localizarse actividades complementarias como: lavanderías, baños o cuartos de almacenamiento.

#### **Artículo 134. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD.**

Es la capacidad de moverse o ser movido de un lugar a otro por los diferentes modos de transporte como el automóvil, transporte público, la bicicleta y demás medios no motorizados.

El municipio de San Martín de los Llanos aprovechando su baja densidad y afluencia vehicular, propenderá por planificar y diseñar espacios aptos para el tránsito peatonal, la movilidad sostenible e incluyente.

El sistema de movilidad no solo buscará el desplazamiento de las personas, si no mejorar su calidad de vida mediante el disfrute del espacio urbano y el acceso a los servicios. Igualmente, se buscará garantizar la accesibilidad para todos de forma eficiente en todas las áreas del municipio, no solo el entorno urbano sino la conectividad con las áreas rurales.

#### **Artículo 135. OBJETIVOS DE MOVILIDAD.**

1. Establecer una sinergia entre el transporte, la movilidad y la accesibilidad.
2. Generar una integración entre los distintos modos de transporte motorizados y no motorizados.
3. Mejorar las condiciones ambientales reduciendo los desplazamientos, favoreciendo la economía, reduciendo los costos y el tiempo de traslado.
4. Incrementar los modos de transporte no motorizados, el transporte público y reducir el uso del automóvil.
5. Implementar todos los elementos de seguridad de las vías como: luminarias, reductores de velocidad, pompeyanos, señalización vial e implementación de elementos táctiles para las personas invidentes, para esto se aplicará la norma técnica colombiana NTC 5610 accesibilidad de las personas al medio físico.
6. Implementar la siembra de árboles en todos los andenes, contribuyendo a la disminución del nivel calórico y la disminución de CO<sub>2</sub>. Todo andén deberá tener un bote de basura en cada esquina de la manzana.
7. Optimizar la red vial rural, con el fin de transportar los alimentos como municipio líder en seguridad alimentaria.
8. Mejorar la conectividad regional mediante diversos medios de transporte en busca de sostenibilidad económica y social.
9. Realizar un plan maestro de movilidad con el fin de mejorar la accesibilidad de los Sanmartineros.
10. Construir paraderos, nodos de transporte público y crear un sistema integrado de bicicletas en el municipio.
11. Incentivar la construcción de alamedas o bulevares en el municipio con el fin de brindar valor paisajístico y contribuir a la disminución del efecto de calor.



**Artículo 136. JERARQUÍA DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE.**

El municipio de San Martín de los Llanos dará prioridad a los medios de transporte de la siguiente manera:

No.	MEDIO DE TRANSPORTE	DEFINICIÓN
1	Peatón	Persona que transita a pie o silla de ruedas por espacios públicos. El peatón se constituye en la prioridad de la movilidad del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2	Ciclista	Es el individuo que se transporta en un vehículo no motorizado de dos o más ruedas en línea, ya sea por necesidad, ocio o deporte.
3	Transporte público	Buses, busetas o taxis dedicados al transporte público de pasajeros.
4	Motociclista	Persona que se moviliza en moto.
5	Vehículo	Es el individuo que se transporta en un vehículo motorizado de cuatro o más llantas.

**Artículo 137. ELEMENTOS DEL PERFIL VIAL.**

Los elementos del perfil vial del municipio de San Martín de los Llanos, está compuesto por lo siguiente:

1. Andén: Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones.
2. Bulevar o alameda: Elemento urbano en forma de avenida ancha y arbolada.
3. Zona verde: Son elementos que conforman parte del andén con el fin de contener cobertura vegetal y arborización, contribuyendo a la disminución de Co2 y reduciendo el efecto isla de calor.
4. Franja de amueblamiento: Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
5. Ciclo ruta: Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.
6. Calzada vehicular: Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.
7. Ante jardín: Área del espacio público de propiedad privada, ubicada entre las fachadas de los predios y el andén.
8. Separador vial: Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclo rutas.
9. Bulevar

En la planificación, diseño y construcción de algunas vías del perímetro urbano los perfiles viales se deberán conformar como mínimo por el andén, la zona verde y la calzada.

**Artículo 138. REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS.**

Las calzadas vehiculares deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Implementación de materiales, que garanticen durabilidad.
2. Toda calzada deberá dejar desagües, con el fin de que las vías no se vayan a inundar.
3. Deberán estar debidamente señalizadas e iluminadas, además de utilizar elementos de reducción de velocidad en cruces peligrosos a fin de evitar accidentes.
4. Toda nueva vía debe tener una continuidad vial que se trasape con las existentes.

**Parágrafo 1.** Toda nueva vía pública que se construya en el área urbana de San Martín de los Llanos, deberá construir la totalidad de los componentes viales, es decir, los andenes, las zonas verdes, las ciclo rutas y el mobiliario, como fuese aprobado por la secretaría de planeación.

**Parágrafo 2.** Toda nueva vía pública que se construya en el área urbana y rural del municipio de San Martín de los Llanos, incluyendo sus componentes viales, que alteren las matrices de bosque y fragmentación de ecosistemas, interrumpan el flujo genético, el paso de fauna, corredores biológicos y la conectividad biológica, deberán implementar las medidas de mitigación de impacto correspondientes, tales como: Pasos de fauna, señalización del tránsito de fauna, entre otras acciones, previa aprobación por parte de la Autoridad Ambiental.

**Artículo 139. REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.**

La construcción de andenes deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. La dimensión mínima de los andenes será de 1.20 metros.
2. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.
3. Los andenes no podrán ser encerrados en ningún caso, teniendo en cuenta que esto es espacio público.
4. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los

cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

5. Los andenes se deben construir en materiales antideslizantes y con tabletas táctiles que faciliten el desplazamiento de las personas invidentes.

6. En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebrada o zona demarcada para el tránsito de peatones.

6. Los andenes deberán dejar una zona verde entre la calzada y el andén.

7. En la zona verde se deberá sembrar los siguientes árboles: Achiote, patevaca, flor amarillo o francesina.

8. Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

9. En las zonas verdes se deberán implementar elementos urbanos que garantizan la seguridad y bienestar de la ciudadanía, como lo son: luminarias, botes de basura, bancas, árboles, entre otros; los cuales deben utilizar materiales idóneos y de alta resistencia y durabilidad.

10. Los elementos urbanos jamás deberán localizarse sobre el andén, interrumpiendo el fácil desplazamiento de la población.

**Parágrafo.** Además de lo dispuesto en el presente artículo serán de obligatoria aplicación las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público:

NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas"

NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales"

#### **Artículo 140. REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CICLO RUTAS.**

La implementación de ciclo rutas en el municipio son de vital importancia y van de la mano de la visión del municipio, el cual se proyecta como sostenible, los requisitos para la construcción de estas, son los siguientes:

1. El ancho mínimo de las ciclo rutas será de 1.20 metros por cada sentido.

2. Las ciclo rutas proyectadas sobre las nuevas vías deberán estar a nivel del andén y estar separadas de la calzada vehicular por la zona verde de amueblamiento.

3. Las ciclo rutas deberán ser continuas y tener rampas en los desniveles, con el fin de no afectar el fácil desplazamiento del ciclista.
4. En las áreas construidas, se podrá dar continuidad a las ciclorutas a nivel de la calzada (bici-carriles), siempre y cuando se genere la debida señalización en materiales que no permitan el fácil parqueo u obstrucción de vehículos.
5. Las ciclo rutas deben ser señalizadas verticalmente y en piso, en los cruces de calles deberá señalizarse un paso exclusivo para las bicicletas, así como la cebra, para los peatones.
6. Las ciclo rutas deberán estar en espacio abiertos que garanticen la seguridad del ciclista y se deberán adoptar elementos como cámaras de seguridad en estos trayectos.
7. Los proyectos que quieran implementar ciclo rutas en áreas no estipuladas en el presente plan, estarán sujetos a revisión y aprobación de la secretaría de planeación.
8. En parques o trayectos largos deberán implementarse ciclo parqueos, que garanticen la seguridad de las bicicletas.

#### **Artículo 141. SEPARADORES VIALES.**

Estos elementos viales son los encargados de aislar físicamente las calzadas, adicionalmente cumplen la función de contener señalización, iluminación, arborización, mejorando las condiciones climáticas.

El municipio de San Martín de los Llanos fue planificado con unos perfiles amplios, en los cuales algunas vías incluyen separadores viales, por lo cual, y con el fin de mantener las tradiciones históricas este Plan Básico de Ordenamiento Territorial motiva a la construcción de separadores viales, los cuales deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. La dimensión mínima será de 1.20 metros.
2. Deberán ser arborizados conforme a las especies aptas para separadores y andenes, determinadas por la secretaría de planeación.
3. Se podrá localizar señalización, luminarias y cámaras de seguridad.

#### **Artículo 142. CLASIFICACIÓN DE LA RED PEATONAL.**

En cumplimiento de los objetivos y la visión del municipio se busca garantizar la construcción de una red peatonal, la cual se clasificará según sus características físicas, de la siguiente manera:

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
<b>1. Vías peatonales</b>	Son las vías exclusivamente	Estas vías deben adaptar el paso de vehículos en

	peatonales o con paso vehicular restringido.	las intersecciones por medio de elementos como pompeyanos, deben tener arborización adecuada para espacio público aprobado por la secretaría de planeación y mobiliario urbano que brinde condiciones urbanas óptimas para el uso y disfrute de los ciudadanos.
<b>2. Senderos peatonales</b>	Son espacios peatonales a través de espacios naturales o culturales.	Los senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de 2 metros y deberán construirse en materiales antideslizantes.
<b>3. Bulevares o alamedas</b>	Es un espacio urbano que cuenta con variedad de árboles, fuentes, monumentos.	Las alamedas deberán tener un ancho mínimo de 12 metros de ancho por mínimo 200 metros de largo y un diseño paisajístico aprobado por la secretaría de planeación.

**Parágrafo.** La calle quinta deberá construirse y adecuarse como una vía peatonal en el corto y mediano plazo.

### **Artículo 143. CLASIFICACIÓN VIAL.**

Las vías del municipio de San Martín se clasifican de la siguiente manera:

1. Red vial local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.
2. Vías arteriales o de primer orden: Son las vías que cumplen la función básica de integrar los diferentes municipios.
3. Vía de circulación peatonal: Zona destinada a la circulación peatonal conformada por las franjas de amueblamiento y de circulación peatonal.

4. Vía de segundo orden: Son las vías que se conectan con una vía arterial o de primer orden.
5. Vías veredales o de tercer orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

<b>CATEGORIZACIÓN VIAL, PBOT SAN MARTÍN – IGAC</b>			
<b>PBOT</b>		<b>IGAC</b>	
<b>Primer Orden</b>	Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países	Tipo 1	Carretera pavimentada. Revestimiento duro (concreto) o flexible (asfalto). Presenta obras de arte (cunetas, alcantarillas, obras de protección, señalización), Mayor a 5,5 mts de ancho, Transitabile durante todo el año, con volumen de tráfico que no es mucho menor que su capacidad durante la época de sequía. Se cierra únicamente por condiciones meteorológicas desfavorables.
		Tipo 2	Vía sin pavimentar con dos o más carriles. No tiene obras de arte ni definidos los carriles con ancho mayor a 5.5m, Presenta afirmado y es transitable todo el año.
<b>Segundo Orden</b>	Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una	Tipo 3	Vía Pavimentada y angosta, Transitabile todo el año, cuyo ancho es inferior o igual a 5.5m.

	cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.	Tipo 4	Vía Sin Pavimentar y angosta, para el tráfico vehicular, cuyo ancho es inferior o igual a 5.5m. Presenta afirmado y es transitable todo el año
<b>Tercer Orden</b>	Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.	Tipo 5	El pavimento con Placa-huella constituye una solución para vías terciarias de carácter veredal que presentan un volumen de tránsito bajo con muy pocos buses y camiones al día siendo los automóviles, los camperos y las motocicletas el mayor componente del flujo vehicular.
		Tipo 6	Carreteable sin afirmado, transitable en tiempo seco, para el tráfico vehicular, animal o personas.
		Tipo 7	Sendero, adecuación vial generalmente rural, por el cual transitan principalmente peatones y animales. El sendero es más estrecho que el camino, la superficie no tiene pavimento ni afirmado.



**Artículo 144. CAMINOS GANADEROS Y VÍAS PECUARIAS.**

El municipio de San Martín de los Llanos por su tradición histórico - cultural siempre ha utilizado los caminos ganaderos, por lo cual en este PBOT, se manejarán unos criterios para su conservación, mantenimiento y manejo:

1. Todo camino ganadero y vía rural deberá dejar una circulación peatonal de 1.20 metros y cunetas laterales.
2. La administración municipal deberá realizar mantenimiento constante con el fin de facilitar el desplazamiento de los campesinos que transitan a pie, a caballo, en bicicleta o vehículo.
3. La administración municipal deberá en el corto plazo recuperar los caminos ganaderos tradicionales que hayan sido cerrados por sus colindantes.

**Artículo 145. PERFILES VIALES.**

El municipio está constituido por unos perfiles viales, sin embargo, los nuevos desarrollos urbanísticos de tipología abierta tendrán que proyectar vías mínimo V-12, de acuerdo al impacto, la densidad de vivienda y su ubicación.

Los desarrollos urbanísticos de tipología cerrada podrán desarrollar vías internas mínimo V-10.

PERFIL	ANCHO MÍNIMO (ML)	ANDÉN X CADA LADO (ML)	CICLO RUTA X CADA LADO (ML)	ZONA VERDE X CADA LADO (ML)	SEPARADOR VIAL	CALZADA (ML)
V-10	10	1.20	-	0.80	-	6.00
V-12	12	1.50		1.0		7.00
V-16	16	2.00	1.20	0.80	1.50	6.50
V-20	20	2.00	1.20	1.50	1.60	9.00
V-30	30	3.50	2.00	2.00	3	12

**Parágrafo 1.** La variante del municipio deberá construirse completamente en el corto plazo y será una vía V-30, por su importancia.

**Parágrafo 2.** Todo nuevo proyecto urbanístico deberá generar continuidad vial, con las vías existentes.

**Artículo 146. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO.**

La administración municipal establecerá zonas de estacionamiento en vías donde la calzada lo permita por sus dimensiones. El estacionamiento en calzada vehicular debe ser en forma vertical y siempre se debe dejar espacio para personas en condición de discapacidad.

#### **Artículo 147. TERMINAL DE TRANSPORTE.**

Es el equipamiento en el cual se agrupan las diferentes empresas transportadoras intermunicipales, en ellos se deberá incorporar los sistemas de transporte público municipales, con el fin de satisfacer la demanda. El municipio deberá construir este equipamiento en el mediano plazo.

#### **Artículo 148. ESTUDIOS DE MOVILIDAD.**

Todo proyecto urbanístico, industrial y constructivo de gran escala que ocasione represamientos o incremente la afluencia normal de vehículos, deberá realizar un estudio de movilidad y tener aprobado el plan de manejo de tránsito, para poder otorgar la respectiva licencia.

Los siguientes proyectos deberán presentar el respectivo estudio de movilidad:

1. Proyectos de vivienda superior a 120 unidades habitacionales, sin importar su clasificación.
2. Parques industriales.
3. Industria de más de 3 hectáreas.

Esto debe presentarse como requisito previo a un plan de mitigación de impactos, plan de implantación, plan de relocalización o plan parcial.

La secretaria de planeación o movilidad o quién haga sus veces podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización, demarcación de vías, semáforos, pompeyanos, reductores de velocidad, con el fin de mejorar la seguridad peatonal y vehicular, disminuyendo impactos sobre la movilidad del sector adyacente al proyecto.

#### **Artículo 149. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD.**

El estudio de movilidad debe contener un análisis de la situación actual del tránsito, de la demanda de vehículos que tendrá el proyecto, el tránsito peatonal, análisis de colas de vehículos, evaluación de cupos de estacionamientos para vehículos, motocicletas, bicicletas y los impactos que generará esa demanda en el entorno o zona de influencia.

Adicionalmente, deberá incluir el análisis de puntos críticos y la capacidad vehicular de las vías nacionales, arteriales, secundarias, terciarias del área de influencia del proyecto, puntos de acceso vehicular y peatonal, zonas de cargue y descargue y las áreas de maniobra.

**Parágrafo.** Una vez construido el proyecto si se observan impactos negativos en la movilidad del entorno del proyecto, la secretaria de planeación o quién haga sus veces podrá solicitar al urbanizador o la administración del proyecto un nuevo estudio de movilidad en el cual se dará solución a la problemática.

**Artículo 150. ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES DE PROYECTOS URBANÍSTICOS.**

Todo proyecto urbanístico, industrial o parcelación que contenga más de cincuenta (50) vehículos no podrá realizar el acceso de manera directa desde la vía, deberá realizar una vía de desaceleración cuando la topografía lo permita, en los casos en que esta no lo permita o la localización del proyecto no lo justifique, se podrá realizar otra alternativa viable, siempre y cuando sea aprobado por la secretaría de planeación municipal.

**Artículo 151. TRANSPORTE AEROPORTUARIO.**

La construcción o modificación de la terminal aérea deberá cumplir con los requerimientos establecidos por la aeronáutica civil.

El propósito del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial es potencializar y mejorar su infraestructura, teniendo en cuenta la ubicación estratégica a nivel regional de San Martín de los Llanos y conforme a la visión del municipio como territorio productor agropecuario.

**Parágrafo 1.** El municipio realizará la gestión con el gobierno departamental y nacional para la construcción del nuevo aeropuerto en cumplimiento de la ley 439 de 1998, cuyo fin es potencializar la competitividad, la accesibilidad, el desarrollo económico y la conexión de la región.

**Parágrafo 2.** La administración municipal y la aeronáutica civil deberán reglamentar la altura de las superficies limitadoras de obstáculos, esta reglamentación deberá ser aprobada mediante decreto.

**Parágrafo 3.** Las construcciones que se vayan a desarrollar en el cono de aproximación del aeródromo requieren de la autorización de la aeronáutica civil.

**Artículo 152. PASOS URBANOS DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACIÓN.**

Las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, las cuales deberán cumplir con las normas aplicables para el tipo de proyecto, así como ajustarse al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, garantizando la normal operación de la vía en el marco del decreto 1079 de 2015 sector transporte compilatorio del Decreto 2976 de 2010, norma que modifique sustituya o derogue.

**Parágrafo 1.** Cuando se requiera expedir licencias de construcción, la entidad territorial deberá consultar ante la entidad que administra la vía con el fin de conocer si existe o no proyectos de ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en esta.

**Parágrafo 2.** Los permisos y autorizaciones para proyectos de construcción, mejoramiento, mantenimiento y ampliación de edificaciones colindantes a los

pasos urbanos de las vías de la Red Vial Nacional, deberán ser tramitados ante el respectivo Ente Territorial.

**Parágrafo 3.** En los nuevos proyectos de construcción, la Administración Municipal incluirá actividades de siembra de gramilla y de arbustos de especies nativas adecuadas a las condiciones de cada región en las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión y las franjas centrales (separador) de la Red Vial no urbana a cargo de la Nación, siempre y cuando no afecten la visibilidad y seguridad vial del usuario. Las actividades necesarias para la arborización y siembra de gramilla serán desarrolladas por la entidad a cargo de la administración de la vía.

**Parágrafo 4.** La arborización en las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión se hará en una franja no mayor a dos (2) metros medidos desde el límite de la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, hacia el eje de la vía. El mantenimiento de la gramilla y arborización de que trata el presente artículo, será responsabilidad de la entidad a cargo de la administración de la vía.

#### **Artículo 153. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL ÁREA URBANA.**

El municipio de San Martín de los Llanos garantizará de manera constante, integral y eficaz la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, propendiendo por la reconversión tecnológica en función de la capacidad financiera y técnica del municipio, logrando una eficiencia en el aprovechamiento de los recursos operativos, con una tendencia al logro de una amplia cobertura prestacional en materia de servicios.

**Parágrafo 1.** La Empresa Prestadora de Servicios Públicos de San Martín de los Llanos CAFUCHES S.A E.S.P. respalda el suelo urbano con la Disponibilidad Inmediata de prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y el suelo de Expansión con Factibilidad para la prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en términos de lo establecido en la norma vigente.

**Parágrafo 2.** El municipio deberá desarrollar los respectivos estudios técnicos orientados al diagnóstico y formulación de proyectos, tendientes a la dotación de infraestructura relacionada con la prestación de los servicios públicos; para ello, se deben identificar las áreas potenciales y de interés, para la ejecución de estos proyectos, con el fin de habilitar usos de suelo que permitan el desarrollo de los mismos.

**Artículo 154. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA ASOCIADA AL SANEAMIENTO BÁSICO.**

En función de garantizar la cobertura y el desarrollo de infraestructura asociada a la prestación de servicios públicos domiciliarios, serán objeto de aplicación las condiciones técnicas dispuestas en el presente PBOT y que han sido dispuestas por parte de la empresa prestadora de servicios públicos, con relación a la formulación de los instrumentos de planificación tales como PGIRS, PSMV o los que se tengan contemplados en el marco normativo vigente. Lo anterior, sin perjuicio de los posibles ajustes que surjan con ocasión de la actualización de dichos instrumentos.

**Parágrafo 1.** En ningún caso, las modificaciones o ajustes de que trata el presente artículo, podrán perjudicar las acciones correspondientes al alcance propuesto en los distintos instrumentos, salvo que, pretendan ampliar dicho alcance.

**Parágrafo 2.** En ningún caso se podrá dar la construcción, ajuste u optimización de infraestructura de que trata el presente Artículo, sin que se tenga previamente la aprobación por parte de la autoridad competente, de los instrumentos que los regulen y definan, como son los PSMV, PGIRS o los que se tengan contemplados en el marco normativo vigente.

**Parágrafo 3.** Se prohíbe en desarrollo de actividades de tratamiento y transformación de residuos sólidos en el área urbana del municipio.

**Artículo 155. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS VERTIMIENTOS Y RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.**

Para los nuevos desarrollos urbanísticos a desarrollarse, se deberá garantizar el adecuado manejo de las aguas residuales y de los residuos sólidos ordinarios, evitando el vertimiento de las mismas sobre fuentes hídricas superficiales, distintas a las definidas y autorizadas por la autoridad competente, surtiendo los respectivos trámites para su autorización, así como la disposición inadecuada de los residuos sólidos, para lo cual se deberá asegurar la cobertura en la prestación del servicio de recolección de los residuos.

**Parágrafo.** En cuanto a los suelos de expansión, los mismos estarán sujetos a la gradualidad de un plan Maestro de Acueducto y alcantarillado que deberá adoptar la administración municipal en el corto plazo

**Artículo 156. AUTORIZACIÓN PARA LA NIVELACIÓN DE TERRENOS EN SUELO URBANO.**

La autorización para la nivelación de terrenos de que trata el Artículo 77 del presente Acuerdo, al pretender desarrollarse en suelos de expansión, deberá tramitar la respectiva autorización para el movimiento de tierras, para el predio

objeto de solicitud y estarán limitadas al desarrollo de usos agrícolas o forestales, o en el marco de concertación de un plan parcial.

**Artículo 157. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL ÁREA URBANA.**

En el municipio de San Martín de los Llanos se cuenta en el área urbana con la siguiente infraestructura:

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	TIPO DE SERVICIO	COORDENADAS	
		X	Y
Pozo profundo – Once de Noviembre	Acueducto	1041372	901670
Pozo profundo – Manga de coleo	Acueducto	1042930	900890
Tanque de almacenamiento	Acueducto		
Planta de tratamiento de aguas residuales	Alcantarillado	3°41'00.4"N	73°41'08.1"W

**SISTEMA DE ACUEDUCTO:** El municipio realiza el abastecimiento del recurso hídrico por medio de la red matriz del acueducto regional del Ariari, administrado y operado por Edesa; cuenta además con dos pozos profundos y un tanque de almacenamiento.

**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL:** El municipio dispone de un sistema de depuración biológica anaeróbica de aguas residuales, para tratar los residuos líquidos domésticos provenientes de la red urbana de alcantarillado; siendo un sistema enteramente biológico, no utiliza insumos químicos. El municipio propenderá por la optimización y puesta en marcha del STAR existente.

**Parágrafo 1.** Para el funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas residuales se deberán cumplir las disposiciones de la Resolución 330 de 2017 de acuerdo con el sistema de tratamiento de las mismas, o la norma que la modifique, sustituya o complementa.

**Parágrafo 2.** Se tendrán en cuenta los resultados de evaluación de cargas contaminantes de los usuarios actuales y potenciales para el proceso de consulta y definición de metas de contaminación, proceso de reglamentación de vertimientos y reglamentación de caudales en el marco del plan de ordenamiento de las fuentes hídricas superficiales “Caño Camoa” establecido por CORMACARENA mediante resolución PS-GJ.1.2.6.12.0866 del 5 de julio de 2012.

## Capítulo 7 VIVIENDA

### **Artículo 158. DEFINICIÓN DE VIVIENDA.**

La vivienda es una edificación que tiene como función principal la de ofrecer refugio a las personas, protegiéndolas del clima y otros peligros para el ser humano. La vivienda debe garantizar el desarrollo de las necesidades humanas vitales y existenciales, además de cumplir con condiciones de habitabilidad, durabilidad y seguridad.

Toda unidad habitacional en el municipio de San Martín de los Llanos, debe garantizar que la localización no se encuentre en zonas de amenaza y riesgo, que cuenten con la disponibilidad inmediata de servicios públicos, con condiciones de habitabilidad (iluminación y ventilación natural, espacios adecuados) y que vayan de la mano con la tradición histórica cultural del municipio.

### **Artículo 159. TIPOS DE VIVIENDA.**

La vivienda se clasifica de la siguiente manera:

1. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135).
2. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO: Es aquella Vivienda de Interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLV)
3. VIVIENDA RURAL: Son aquellas viviendas localizadas en suelo rural, las cuales en su mayoría no cuenta con servicios públicos domiciliarios, por lo cual tienen que realizar unidades de servicios públicos como: pozos sépticos, aljibes y otros.
4. OTROS TIPOS DE VIVIENDA: Son aquellas viviendas que no tienen un tope máximo de salarios mínimos legales vigentes establecidos por la ley, por lo cual pueden tener un valor comercial conforme al mercado.

### **Artículo 160. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.**

Todo proyecto urbanístico que se desarrolle en suelo urbano o de expansión urbana con un área útil mayor a una (1) hectárea deberá dejar un 20% de esta para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario o podrá cumplir con las siguientes opciones:

1. Desarrollar el mismo porcentaje y área en cualquier otro lugar de la cabecera municipal localizado en suelo urbano o de expansión urbana, que tenga el plan parcial aprobado.
2. Compensar en dinero para que el municipio realice compra de terrenos con el fin de desarrollar programas de Vivienda de Interés Prioritario.



3. La metodología para establecer la entrega indirecta del porcentaje obligatorio de vivienda en cualquiera de sus modalidades, será la establecida en el Decreto nacional 075 de 2013 o cualquiera que lo modifique, sustituya o complementa.

**Parágrafo.** La compensación en dinero se debe realizar por medio de un avalúo comercial al predio en el cual se desarrolla el proyecto urbanístico y deberá realizarse por un evaluador inscrito en la E.R.A.

#### **Artículo 161. DESARROLLO PRIORITARIO PARA VIVIENDA.**

Este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, determinó un área del municipio como Tratamiento de Consolidación tipo III, para el desarrollo de Vivienda de interés social y Prioritario, por lo cual la administración municipal tiene la facultad a partir de un acto administrativo de identificar predios con la figura de desarrollo prioritario.

La declaratoria de desarrollo prioritario se dará una vez cumplidas las condiciones del predio.

#### **Artículo 162. DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DE VIVIENDA.**

La administración municipal deberá realizar una consultoría en el corto plazo con el fin de determinar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en todo el territorio de San Martín de los Llanos, para con ello llevar a cabo proyectos que contribuyan a disminuir ese déficit.

El municipio podrá realizar proyectos de Vivienda de interés social Prioritario, mejoramientos de vivienda integral, mejoramientos de vivienda saludable, Construcción en sitio propio, tanto en suelo urbano como rural.

**Artículo 163. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN SUELO URBANO.** Las viviendas del municipio de San Martín de los Llanos deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Deberá construirse teniendo en cuenta las condiciones climatológicas, con el fin de garantizar confort.
2. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán tener en cuenta las tradiciones históricas y arquitectónicas representativas en el municipio.
3. Generar desarrollos urbanísticos con diversidad tipológica, con el fin de brindar oportunidades a las diferentes demandas de mercado de vivienda.
4. La vivienda del municipio de San Martín deberá cumplir con la norma urbanística estipulada en el presente acuerdo.

**TITULO IV COMPONENTE RURAL**

**Artículo 164. USOS DEL SUELO RURAL**

La clasificación de usos del suelo para el municipio de San Martín de los Llanos en el suelo rural es:

1. Agroindustrial
2. Agropecuario
3. Infraestructura para el abastecimiento del SSPP
4. Forestal protector
5. Industrial
6. Pecuario
7. Agrícola
8. Agrosilvopastoril

**Parágrafo:** Con el ánimo de mantener la condición de ruralidad en este tipo de suelo, las actividades comerciales a desarrollarse según el régimen de usos definido en los artículos siguientes serán equiparadas al uso comercial y de servicios tipo 1 definido en el artículo 62 del presente acuerdo.

Cada uso del suelo se divide en subgrupos como se muestra en los artículos siguientes.

**Artículo 165. CONDICIONES HABILITANTES PARA LOS USOS CONDICIONADOS Y RESTRINGIDOS.**

Todos los usos definidos como condicionados o restringidos en el suelo rural, deberán implementar los siguientes instrumentos o criterios ambientales y urbanísticos para su habilitación.

Los instrumentos o criterios definidos en primer lugar en materia ambiental y urbanística serán excluyentes de los subsiguientes.

a) **CONDICIONES HABILITANTES EN MATERIA AMBIENTAL**

1. Licencia ambiental
2. Programa de manejo ambiental con sus respectivas fichas de manejo
3. Retiros respecto de receptores sensibles
4. Permisos de uso, manejo, aprovechamiento de los RRNN

b) **CONDICIONES HABILITANTES EN MATERIA URBANÍSTICA**

1. PEMP
2. Plan Maestro
3. Plan de implantación
4. Plan de mitigación

**Parágrafo.** En todos los casos serán aplicables las condiciones en materia ambiental y urbanística como requisito para el desarrollo de las actividades allí descritas.

### **Artículo 166. USO AGROINDUSTRIAL**

Se refiere a aquellas actividades de manufactura mediante las cuales se elaboran materias primas y productos intermedios derivados del sector agrícola, forestal y de pesca.

RÉGIMEN DE USOS	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Actividades asociadas a la transformación y comercialización de productos procedentes de la agricultura, la actividad forestal y la pesca.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, servicios de almacenamiento, forestal, vivienda rural campesina, comercio y servicios de alto impacto y bodegaje; generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Infraestructura para el aprovisionamiento de servicios públicos, Industria, explotación de minas y canteras, servicios al vehículo, turismo.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados.

**Parágrafo 1** No se permitirá el establecimiento de vivienda ni actividades asociadas al servicio de hospedaje como hoteles, moteles, aparta hoteles y hostales en un polígono de 200m a la redonda de las fuentes de emisión, de aquella infraestructura relacionada con las actividades agroindustriales

**Parágrafo 2:** Las actividades industriales a desarrollarse en la vereda Alto Iracá no podrán generar efluentes que se encuentren regulados bajo normativa especial ni que demanden el control por parte de la autoridad ambiental competente; como tampoco serán permitidas actividades de biorremediación, almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento y recuperación de residuos y sustancias peligrosas y contaminantes Las actividades agroindustriales en esta vereda no podrán incrementar la extensión definida en el plano No 2 AREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO RURAL.

**Artículo 167. USO AGROPECUARIO**

Se refiere a actividades de producción primaria en los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, pesquero y acuícola.

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Cultivos agrícolas intensivos y semi intensivos transitorios y permanentes, ganadería, pesca, acuicultura, uso sostenible de los recursos naturales.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Actividades de apoyo a la agricultura, ganadería y posteriores a la cosecha, investigación científica y desarrollo, vivienda rural campesina, generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, comercio tipo 1, turismo.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Infraestructura para el aprovisionamiento de servicios públicos, Actividades turísticas de bajo y mediano impacto, explotación de minas y canteras, infraestructura vial, agroindustria
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre, industria, recreación de alto impacto, y los demás que no sean mencionados.

**Artículo 168. USO INFRAESTRUCTURA PARA EL ABASTECIMIENTO DE SSPP**

Corresponde a aquellos suelos de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios que por tal razón tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Actividades necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Actividades necesarias como complemento a la prestación de servicios públicos domiciliarios, uso forestal protector, generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda rural campesina, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados,

**Artículo 169. USO FORESTAL PROTECTOR**

Se refiere a actividades encaminadas a la protección o recuperación de los recursos naturales renovables.

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Plantaciones forestales, mantenimiento de bosques protectores, investigación científica y desarrollo,

	actividades de monitoreo y vigilancia que impidan la alteración de las condiciones del bosque natural primario.
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Recreación pasiva, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, vivienda rural campesina, generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Ecoturismo, actividades de reconversión y producción más limpia, sistemas silvopastoriles, turismo.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Industria, vivienda campestre, aprovechamiento forestal único y persistente del bosque natural, explotación de minas y canteras, rellenos sanitarios y disposición de residuos sólidos y peligrosos y los demás que no sean mencionados.

#### **Artículo 170. USO INDUSTRIAL**

Se refiere a actividades asociadas a aquellos establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Industria de mediano y alto impacto asociada a la elaboración de productos alimenticios, textiles, fabricación de artículos, transformación de la madera, fabricación de productos de caucho y plástico, productos metalúrgicos, y otras industrias manufactureras
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Agroindustrial, forestal protector, plantaciones forestales industriales y comerciales, comercio y servicios de alto impacto y bodegaje, servicio al vehículo, generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Infraestructura para el aprovisionamiento de servicios públicos, explotación de minas y canteras, turismo y servicios de alojamiento temporal,
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados.

**Parágrafo.** Las actividades industriales que se encuentren en usos de suelo no compatibles, deberán relocalizarse en un plazo no mayor a ocho (8) años contados a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo.

### **Artículo 171. USO PECUARIO**

Se refiere a actividades dedicadas a la cría de animales o a la ganadería, cuyas actividades principales son para consumo humano, utilización artesanal, conservación de fauna y acuícola.

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Cría de ganado bovino y bufalino, caballos y otros equinos, ovejas y cabras, ganado porcino, aves de corral
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Actividades de apoyo a la ganadería, pesca y acuicultura, uso forestal protector, sistemas silvopastoriles, agropecuario, agrícola, vivienda rural campesina, generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, comercio tipo 1, turismo.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Infraestructura para el aprovisionamiento de servicios públicos, agroindustrial, equipamientos de salud o educación.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre, industria y los demás que no sean mencionados.

### **Artículo 172. USO AGRICOLA**

Uso en el cual se promueve la implementación de prácticas de manejo y uso de la tierra con el fin de conservar y mejorar la integridad y productividad del suelo según su aptitud agrícola.

<b>REGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Agrícola, Forestal productor.
<b>USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE</b>	Pecuario, agroindustria, vivienda rural campesina, comercio tipo 1, turismo.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Infraestructura para el aprovisionamiento de servicios públicos.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Hoteles, moteles, aparta hoteles, centros de lenocinio, venta y consumo de bebidas alcohólicas.

### **Artículo 173. USO AGROSILVOPASTORÍL**

Corresponden a aquellas áreas, cuyo uso agrícola, pecuario y forestal debe ser sostenible dadas sus limitaciones que impiden su pleno uso; las tierras de esta subzona están bajo el criterio de no sobrepasar la oferta de los recursos; el uso máximo asignado da indicaciones y orientaciones técnicas para la reglamentación y manejo responsable y sostenible de los recursos suelo, agua y biodiversidad que definen y condicionan el desarrollo de las actividades en él.

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Sistemas agrosilvopastoriles, agrosilvícolas
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Áreas para la producción agrícola y/o ganadera con manejo sostenible (uso sostenible de los Recursos Naturales), investigación, recreación, ecoturismo, vivienda rural campesina, turismo.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Infraestructura para el aprovisionamiento de servicios públicos, hidrocarburos, minería.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre, industria, recreación de alto impacto, y los demás que no sean mencionados.

### **Artículo 174. DEFINICIÓN CATEGORÍAS EN SUELO RURAL**

Las categorías en suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:

#### **CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.**

**1. Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte del sistema de soporte ambiental, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1 Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2 Las áreas de reserva forestal.

1.3 Las áreas de manejo especial.

1.4 Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, lagos, lagunas y reservas de flora y fauna

**2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del



Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

**3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

**5. Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

#### **CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO.**

**6. Los suelos suburbanos** con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997.

**7. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre,** con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo.

**8. Los centros poblados rurales** con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.

**9. La localización prevista para los equipamientos de salud,** educación, bienestar social, cultural y deporte.

**Artículo 175. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL**

El suelo rural del municipio de San Martín de los Llanos se clasificará en las siguientes categorías, en los términos de lo definido en el Decreto 1077 de 2015 así:

<b>CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN</b>	Áreas de conservación y protección ambiental
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
	Áreas de amenaza y riesgo
<b>CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO</b>	Suelos suburbanos
	Centros Poblados Rurales
	Equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte

**Parágrafo 1.** Los vertimientos que se generen a fuentes hídricas en cualquiera de las categorías del suelo rural, deben cumplir con los objetivos de calidad definidos por la Autoridad Ambiental.

**Parágrafo 2.** Se dará cumplimiento a los objetivos de calidad de las fuentes hídricas del área de influencia del territorio municipal de San Martín de los Llanos adoptado por la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 3.** Se dará cumplimiento a los usos potenciales establecidos para los tramos sobre el Caño Camoa acorde con la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.12.0866 del 05 de julio de 2012.

**Parágrafo 4.** Las plantaciones forestales que demuestren con registro ICA de plantación forestal, que fueron sembradas previo a la adopción del PBOT, podrán ser objeto de aprovechamiento forestal, sin perjuicio de las particularidades de cada caso que serán evaluadas en el marco del análisis para el otorgamiento de permisos menores por parte de la autoridad ambiental

**Artículo 176. CONDICIONANTES SEGÚN IMPACTOS.**

Para el desarrollo de cualquier actividad y trámite de licencias en el municipio de San Martín de los Llanos, se deben tener en cuenta las siguientes condicionantes:

<b>IMPACTO</b>	<b>SOCIAL</b>	<b>AMBIENTAL</b>	<b>RUIDO</b>
ALTO	Requiere localización en actividades de	Requiere licencias, permisos o autorizaciones por parte	Requiere medidas de control y reducción a las emisiones sonoras

	alta mixtura.	de la autoridad ambiental competente, y deberá implementar acciones preventivas, correctivas o de mitigación de impactos.	que trasciendan a receptores sensibles ya sea con barreras acústicas o cerramientos.
MEDIO	Requiere localización en actividades de media mixtura.	Cualquier alteración en el medio ambiente, deberá realizar monitoreo periódico de los recursos naturales y solicitar (si aplica) permisos a la autoridad ambiental.	Deberá cumplir con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en decibeles.
BAJO	Se podrán localizar en cualquier tipo de actividad.	No requiere permisos ambientales, sin embargo, estará sujeta a vigilancia de carácter ambiental.	Estará sujeto a posibles medidas de vigilancia y control de las emisiones sonoras

**Parágrafo 1.** Se deberá dar cumplimiento a la norma vigente que establece los límites de emisión de sustancias asociadas a olores ofensivos, las actividades que estarán especialmente controladas como principales focos de olores ofensivos, los correctivos o medidas de mitigación que procedan, para el desarrollo de actividades en el suelo rural.

**Parágrafo 2.** Para efectos de mitigar los impactos ambientales se debe dar cumplimiento a las restricciones establecidas en el protocolo de olores ofensivos para la localización y funcionamiento de actividades generadoras de este tipo de impactos.

### **Artículo 177. CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.**

Las zonificaciones de las actividades industriales se dan de acuerdo al nivel de impacto que generan, como se evidencia a continuación:

IMPACTO	VARIABLE	DESCRIPCIÓN	SOPORTE NORMATIVO
IMPACTO BAJO	Olores ofensivos	Percepción de olor no detectable, débil o moderado (de 0 a 1000 m respecto de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013.
	Emissiones atmosféricas	Hace referencia a la adecuada dispersión de contaminantes a la	Decreto 1076 de 2015.

		atmósfera , propendiendo por bajas concentraciones en la emisión, sin requerimiento de permiso de emisiones.	
	Ruido	Se establece como sector C. ruido intermedio restringido 75 dB en el día y 75 dB en la noche, según tabla de la resolución 627 de 2006.	Resolución 627 de 2006.
	Residuos peligrosos	Aquellas industrias que generan residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 10 kg/mes y menor a 100 Kg/mes calendario.	Decreto 1076 de 2015.
	Vertimientos	Son los líquidos que se vierten tras cualquier tipo de proceso industrial y requieren un tratamiento convencional para cumplir con lo estipulado en la normativa vigente.	Decreto único 1076 de 2015.
IMPACTO MEDIO	Olores ofensivos	Percepción de olor moderado o fuerte entre 1000 y 2000 m de receptores sensibles	Resolución 1541 de 2013.
	Emisiones atmosféricas.	Requiere estudio de emisiones atmosféricas o calidad de aire con el objetivo de verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos.	Decreto 1076 de 2015
	Ruido	Se establece como sector C. ruido intermedio restringido 75 dB en el día y 75 dB en la noche, según tabla de la resolución 627 de 2006.	Resolución 627 2006.
	Residuos peligrosos	Son aquellas industrias que generan residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 100 kg/mes y menor a 1000 kg/mes.	Decreto 1076 de 2015.
	Vertimientos	Son los líquidos que se vierten tras cualquier tipo de	Decreto 1076 de 2015.

		proceso industrial y que requieren un tratamiento primario para cumplir con lo estipulado en la normativa vigente.	Resolución 631 de 2015.
IMPACTO ALTO	Olores ofensivos	Magnitud de percepción de olor fuerte o muy fuerte, mayor a 2000 m respecto de receptores sensibles.	Resolución 1541 de 2013.
	Emisiones atmosféricas.	Requiere estudio y permiso de emisiones o utilizan combustibles sólidos.	Decreto 1076 de 2015.
	Ruido	Se establece como sector C. ruido intermedio restringido 75 dB en el día y 75 dB en la noche, según tabla de la resolución 627 de 2006.	Resolución 627 de 2006.
	Residuos peligrosos	Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 1000 kg/mes.	Decreto 4741 de 2005.
	Vertimientos	Son los líquidos que se vierten tras cualquier tipo de proceso industrial y requieren un tratamiento secundario para cumplir con lo estipulado en la normativa vigente.	Decreto 1076 de 2015. Resolución 631 de 2015.

**Parágrafo 1.** Los vertimientos de las nuevas zonas industriales se realizarán principalmente a ecosistemas lóticos que presente condiciones aptas (caudal) para su asimilación, o al suelo siempre y cuando existan estudios técnicos que así lo demuestren, previo tratamiento y una vez se cuente con el respectivo permiso de vertimientos de aguas residuales, lo anterior en el marco de la normativa ambiental vigente.

**Parágrafo 2.** Deberá contar con permiso de concesión de aguas para poder hacer uso de fuentes hídricas superficiales o subterráneas como fuentes de abastecimiento de los proyectos industriales, estos permisos deben ser tramitados ante la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 3.** Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos, a las que debe ajustarse el desarrollo de usos

industriales. En todo caso el estudio de clasificación de impacto de las industrias, deberá ser presentado ante la Autoridad Ambiental para su verificación y validación.

**Parágrafo 4.** Las actividades industriales se prohíben en los centros poblados La Camachera y El Merrey.

**Artículo 178. UMBRAL DE SUBURBANIZACIÓN.**

La corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena (CORMACARENA) define el umbral de suburbanización en la Resolución 0580 de 2010 de la siguiente manera:

<b>UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS</b>		
<b>ÁREA TOTAL DEL MUNICIPIO</b>	<b>% DE SUBURBANIZACIÓN</b>	<b>TOTAL ÁREA DESTINADA A SUELO SUBURBANO</b>
<b>590.899,69</b>	15	88.634,95

La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena (CORMACARENA) define el umbral de suburbanización en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10 – 0580 de 2010; se actualiza el área municipal de San Martín de los Llanos y dando alcance a la determinante ambiental, se establece un porcentaje de suburbanización del 0,13% de la siguiente manera:

<b>UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS</b>		
<b>ÁREA TOTAL DEL MUNICIPIO</b>	<b>% DE SUBURBANIZACIÓN</b>	<b>TOTAL ÁREA DESTINADA A SUELO SUBURBANO</b>
<b>593,368,41 HAS</b>	0,13	841,34 HAS

**Artículo 179. SUELO SUBURBANO TIPO I-CORREDOR VIAL SUBURBANO.**

Son las franjas de suelo paralelas a las vías de carácter nacional, regional o intermunicipal, que conforme a los establecido en el decreto 1077 de 2015, tienen una medida de trescientos (300) metros a lado y lado de la vía, los cuales se toman desde el borde exterior de la faja mínima de retiro obligatorio o áreas de exclusión que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y en ellos solo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad cumpliendo con lo dispuesto en el decreto ibídem. Su extensión no podrá ser superior a 5 km de longitud en términos de lo definido por la Autoridad Ambiental CORMACARENA.

El régimen de usos del suelo suburbano tipo I – Corredor Vial suburbano será el siguiente:

<b>USO PRINCIPAL</b>	Estaciones de servicio con mantenimiento de vehículos, mini mercados, cajeros automáticos, parqueadero y lavadero de vehículos, centros logísticos, centros de diagnóstico automotor y servitecas, actividades de esparcimientos, casinos, juegos de azar.
<b>USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE</b>	Agroindustria individual o en agrupaciones o parques agroindustriales, Hoteles, moteles, aparta hoteles, residencias o amoblados, comercio y servicios, venta, alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipos, venta y suministros de repuestos para mantenimiento o reparación. Forestal productor, agrícola, actividades de transformación de los productos agrícolas, aeropuerto, terminal de transporte, comercio y servicio asociados a la actividad agroindustrial.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Industria asociada a la transformación, manejo y aprovechamiento de residuos de origen domiciliario o doméstico, infraestructura asociada a servicios públicos. Centros de lenocinio o establecimientos similares.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Proyectos de vivienda, equipamientos de educación y de salud.

**Parágrafo 1.** Las estaciones de servicio que contemplen alojamiento deberán estar aisladas mínimo cuarenta (40) metros de los tanques de almacenamiento y distribuidores de gasolina, con arborización de por medio.

**Artículo 180. ORDENAMIENTO DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO.**

Para el desarrollo del corredor vial suburbano, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Una franja mínima de 5 metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros



contados a partir del borde de la franja de aislamiento, la cual debe entregarse como áreas de cesión.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

**Parágrafo 1.** Las franjas de aislamiento en ningún caso deberán encerrarse, en los linderos de esta se debe empedrar.

**Parágrafo 2.** Para efectos de la expedición de las licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración. Este tipo de suelo tiene como vocación generar valor agregado a los productos derivados u obtenidos de las actividades agrícolas y pecuarias, igualmente actividades de bodegaje, almacenamiento, acopio, terminales de transporte o aéreo, distribución de insumos, actividades comerciales con un área superior a 3000 metros cuadrados.

**Parágrafo 3.** Para los retrocesos en los corredores viales suburbanos se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuáles por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos.

**Parágrafo 4.** Para las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional declaradas de interés público, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

**Parágrafo 5.** Para el desarrollo de actividades industriales se deberán tener en cuenta los procesos vigentes e identificación de pasivos ambientales de manera que se implementen las acciones tendientes a mitigar sus impactos. En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del 50% de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

### **Artículo 181. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL ÁREA SUBURBANA TIPO I**

Las condiciones de ocupación y funcionamiento del área suburbana tipo I se fundamentan principalmente en la sostenibilidad y protección del medio ambiente, teniendo en cuenta que ese tipo de suelo pertenece al suelo Rural.

<b>Índice de ocupación por predio</b>	La ocupación no podrá superar en 30% y el restante 70% será destinado a la protección y protección de la vegetación nativa del ANU. Para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no se podrá alcanzar una ocupación de hasta el 50% de su ANU.
<b>Unidad mínima de actuación urbanística</b>	2 has para actividades individuales y para parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a 6 ha.
<b>Altura máxima</b>	3 pisos y áreas tecnificadas hasta cuarenta (40) metros de altura.
<b>Parqueaderos</b>	Deberán dejarse al interior del predio.
<b>Aislamientos respecto al lindero</b>	Frontal: 7 metros Lateral: 10 metros Posterior: 10 metros

**Parágrafo 1.** Los parqueaderos cubiertos se contabilizarán dentro del índice de ocupación.

**Parágrafo 2.** El proyecto de parcelación deberá resolver adecuadamente la accesibilidad a cada predio, así como el suministro y abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

### **Artículo 182. SUELO SUBURBANO TIPO II – VIVIENDA Y TURISMO.**

Este tipo de suelo tiene como vocación el desarrollo de vivienda campestre de manera aislada o en condominios, siempre y cuando garanticen una densidad baja y acceso a los servicios públicos sin afectar el medio ambiente. Igualmente se podrán desarrollar actividades turísticas, garantizando el cumplimiento de las determinantes expuestas en el presente acuerdo.

<b>USO PRINCIPAL</b>	Vivienda abierta o en condominio.
<b>USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE</b>	Usos comerciales y de servicios de bajo impacto, cualquier tipología de actividad turística y alojamientos de estancias cortas o temporales.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Equipamientos de mediano impacto.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Industria, agroindustria, cualquier uso no mencionado anteriormente.

**Parágrafo.** Los proyectos turísticos que se desarrollen en áreas del sistema de soporte ambiental deberán realizar un estudio de capacidad de carga con los límites aceptables de cambio del ecosistema, a menos que la Autoridad

Ambiental indique que no existen áreas de especial importancia ambiental o ecosistémica en el polígono a desarrollar al momento del establecimiento del proyecto.

**Artículo 183. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE AL ÁREA SUBURBANA TIPO II**

Las condiciones de ocupación y funcionamiento del área suburbana tipo II se fundamentan principalmente en la sostenibilidad y protección del medio ambiente, teniendo en cuenta que ese tipo de suelo pertenece al suelo Rural.

<b>Número de viviendas por Ha sobre Área Neta Urbanizable (ANU)</b>	5 viviendas
<b>Índice de ocupación por predio</b>	La ocupación no podrá superar en 30% y el restante 70% será destinado a la protección y protección de la vegetación nativa del ANU.
<b>Unidad mínima de actuación urbanística</b>	2 Has
<b>Altura máxima</b>	2 pisos
<b>Parqueaderos</b>	Deberán dejarse al interior del predio.
<b>Aislamientos respecto al lindero</b>	Lateral: 5 metros Frontal: 7 metros Posterior: 5 metros
<b>Perfil mínimo de las Vías</b>	V-10

**Parágrafo 1.** Los parqueaderos cubiertos se contabilizarán dentro del índice de ocupación.

**Parágrafo 2.** El proyecto de parcelación deberá resolver adecuadamente la accesibilidad a cada predio, así como el suministro y abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 3.** El 70% restante del índice de ocupación deberá garantizar que se localice en lo posible en un solo globo de terreno que permita crear o mantener una funcionalidad ecológica con el fin de recuperar o conservar la biodiversidad local y regional.

**Artículo 184. CARGAS URBANÍSTICAS.**

Toda parcelación que se desarrolle en suelo suburbano, deberá garantizar que las franjas de aislamiento, calzadas de desaceleración y vía principal del proyecto sean construidas y dotadas debidamente.

Igualmente, los equipamientos, el espacio público y la construcción de redes para el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios y conexiones internas.

**Artículo 185. CESIONES EN SUELO SUBURBANO.**

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 toda parcelación en todas las áreas de actividad, deberá realizar cesiones para zonas verdes y equipamiento comunal así:

USO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTO
VIVIENDA	8%	4%
COMERCIAL	5%	5%
EQUIPAMIENTO	6%	-
AGROINDUSTRIA	8%	4%

El suelo suburbano debe contribuir a la protección del medio ambiente articulando las cesiones con el sistema de soporte ambiental cuando así sea posible.

**Artículo 186. VIVIENDA EN SUELO RURAL NO SUBURBANO.**

Las viviendas en suelo rural deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con lo establecido por la unidad agrícola familiar correspondiente para el municipio de San Martín: tres (3) zonas de UAF - Zona de vega: (13) a (18) Ha, Piedemonte: (34 a 46) Ha, de Serranía: (1.360 a 1840) Ha.
2. En predios que cuenten con un área menor a la unidad agrícola familiar se permitirá una vivienda, siempre y cuando se acredite que el predio tiene dicha extensión con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan.
3. La altura de la vivienda no podrá superar los dos (2) pisos.
4. El índice de ocupación no deberá superar los 400 metros cuadrados de área ocupada en primer piso.
5. Toda construcción de vivienda deberá solicitar ante la secretaría de planeación licencia de construcción.
6. Se deberá garantizar un aislamiento mínimo de 10 metros por todos los costados de la vivienda, con los demás predios.
7. Se establece una densidad de 1 vivienda por UAF en cumplimiento a la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.0580 de 2010.

**Artículo 187. CENTROS POBLADOS RURALES.**

Constituyen los centros poblados de San Martín de los Llanos los siguientes:

1. CAMACHERA.
2. MEREY.

**Parágrafo 1.** Los centros poblados indicados en el presente artículo, hacen parte del componente rural del municipio de San Martín de los Llanos en términos de lo establecido en la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo 2.** En los centros poblados, se podrán desarrollar las actividades propias de mixtura alta únicamente de manera condicionada a la reglamentación que expedirá la secretaría de planeación municipal, en un término máximo de 6 meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo.

**Artículo 188. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS CENTROS POBLADOS**

Las normas urbanísticas aquí definidas, serán aplicables a los polígonos que definen el perímetro urbano de cada centro poblado.

CENTROS POBLADOS	Residencial		Comercial	Dotacional	Industria
	VIP	VIS/>VIS			
Área Mínima Lote	72m <sup>2</sup>	105m <sup>2</sup>	105m <sup>2</sup>	105m <sup>2</sup>	105m <sup>2</sup>
Frente Mínimo	6 m	7 m	7 m		
Altura Máxima	2 pisos + alfillo			libre	2 pisos
Retiros	1 m a cada lado			2 m	1 m a cada lado
Voladizos	En segundo piso y hasta 1,20 m			N/A	N/A
Sótanos	No se permiten				
Rampas	Se ajustarán a lo definido en la Norma Técnica Colombiana y lo contemplado en la NSR-10 / y las normas que las modifiquen, complementen o adicionen. Pero en ningún caso estos elementos siendo de carácter privado, afectarán el espacio público.				
Andenes	Deberán mantener su continuidad y no podrán ser intervenidos con escaleras, rampas o accesos				

**Artículo 189. EQUIPAMIENTOS PARA LOS CENTROS POBLADOS**

Para los centros poblados “MEREY” y “CAMACHERA”, se habilitan los suelos para equipamientos sociales dentro de los cuales, como mínimo, se deberán garantizar por centro poblado los siguientes:

1. Equipamiento de salud
2. Equipamiento de educación
3. Equipamiento social (uso dotacional)

### **Artículo 190. CARGAS Y BENEFICIOS.**

Las cargas y beneficios serán las mismas establecidas para la cabecera municipal.

## **Capítulo 1                   SERVICIOS PÚBLICOS EN EL COMPONENTE RURAL**

### **Artículo 191. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL COMPONENTE RURAL**

Los servicios públicos domiciliarios del presente artículo son definidos como acueducto, alcantarillado y aseo. El municipio de San Martín de los Llanos garantizará la dotación de infraestructura asociada a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, en función de las necesidades identificadas en materia prestacional, en relación con la capacidad financiera y técnica del municipio, dando alcance a las necesidades de cada uno de los centros poblados, partiendo del diagnóstico adelantado y la priorización de necesidades en la materia.

**Parágrafo 1.** El municipio deberá desarrollar los respectivos estudios técnicos orientados al diagnóstico y formulación de proyectos, tendientes a la dotación de infraestructura relacionada con la prestación de los servicios públicos; para ello, se deben identificar las áreas potenciales y de interés, para la ejecución de estos proyectos, con el fin de habilitar usos de suelo que permitan el desarrollo de los mismos. Así mismo, estos proyectos deberán ser parte del cronograma de ejecución dentro del plan de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV) aprobado por la autoridad ambiental.

### **Artículo 192. ACCIONES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO.**

Las acciones que deberá implementar el municipio de San Martín de los Llanos con el fin de mejorar la prestación de los servicios públicos son las siguientes:

1. Construcción u optimización de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, tanto en la cabecera municipal como en los centros poblados, eliminando los vertimientos directos a los afluentes hídricos o al suelo en el municipio.
2. Construcción, ampliación o actualización de redes de acueducto, abasteciendo todo el suelo urbano y de expansión urbana, que permitan la eliminación de vertimientos y la descontaminación de las fuentes receptoras.
3. Apoyar técnica, administrativa, económica y operativamente a los acueductos veredales y comunitarios para permitir la legalización de estos.
4. Proteger las áreas de captación para el abastecimiento de los acueductos.
5. Relocalización de las actividades que se encuentren dentro del perímetro de restricción de la infraestructura de servicios públicos.

6. Ejecución de obras de mitigación y protección a la infraestructura de servicios públicos que se pueda encontrar en zonas de alto riesgo.
7. Adelantar los trámites para las concesiones de agua y/o ocupación de cauce para acueductos veredales y comunitarios ante la Corporación ambiental.

**Parágrafo.** Las acciones antes mencionadas deberán articularse con los instrumentos que formulen acciones para el desarrollo de los servicios como: Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) o los que se tengan contemplados en el marco normativo

**Artículo 193. AREAS POTENCIALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS.**

El municipio de San Martín de los Llanos en el plano No. 38A. *SERVICIOS PÚBLICOS SUELO RURAL*, señala las áreas potenciales para la localización de este tipo de infraestructura. Este suelo se categoriza como suelo de protección para el aprovisionamiento de servicios públicos, y se propenderá por el desarrollo de proyectos de orden regional orientados a la gestión integral.

A continuación, se enlista la cartera de coordenadas de las dos áreas potenciales:

*Tabla 1. Identificación Predial área potencial para la disposición final de residuos – 50689000300010072000*

<b>IDENTIFICACIÓN PREDIAL ÁREA POTENCIAL DEFINIDA PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS</b>	
<b>Cedula catastral</b>	<b>Área ha</b>
<b>50689000300010072000</b>	Polígono 1: 15,9
	Polígono 2: 40

El régimen de usos para las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos es el siguiente:

<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
<b>USO COMPATIBLE O</b>	Actividades necesarias



<b>COMPLEMENTARIO</b>	como complemento a la prestación de servicios públicos domiciliarios, uso, forestal protector, forestal productor y generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
<b>USO CONDICIONADO</b>	Uso agropecuario
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados.

**Parágrafo 1.** Los usos condicionados definidos en el presente régimen de usos, podrán desarrollarse hasta tanto se licencie el proyecto del relleno sanitario.

**Parágrafo 2.** Llegado el caso que no se desarrollen las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos, se les aplicará los usos complementarios y condicionados.

**Parágrafo 3.** El área destinada para la construcción y operación de proyectos de disposición final de residuos sólidos, podrá operar hasta cuando medie la respectiva licencia o autorización emitida por la autoridad ambiental competente y estará sujeto a las disposiciones establecidas en el Decreto 1076 de 2015, o la norma que modifique, sustituya, adicione o derogue.

**Artículo 194. SITIOS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN ESTADO DE CIERRE O ABANDONO.**

El sitio de disposición final de residuos sólidos en estado de clausura, se localiza en el kilómetro 3,4 que conduce del municipio de San Martín de los Llanos al municipio de Granada – Meta, en el predio denominado La Ceiba situado en la vereda Alto Iraca, en las coordenadas X: 1041967,11 Y: 897985,837.

Dicha infraestructura está referida a nivel cartográfico en el plano 38A, *SERVICIOS PÚBLICOS SUELO RURAL* y contará con la categoría de zona para el desarrollo de infraestructura para abastecimiento de servicios públicos.

**Parágrafo.** Las áreas que hayan concluido actividades de cierre, clausura, y restauración ecológica, deberán tener las siguientes restricciones:

- a) Desarrollo urbanístico, destinado a vivienda o equipamientos colectivos, que puedan llegar a afectar la integridad estructural de las celdas en estado de clausura.

**Artículo 195. ÁREA POTENCIAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD).**

El municipio de San Martín de los Llanos llevará a cabo las acciones correspondientes al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución 472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021, o aquella que la modifique, adicione, sustituya o derogue, respecto a la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).

El plano 38A, que hace parte de la cartografía del presente PBOT, espacializa las áreas potenciales para la localización y posterior desarrollo de actividades de qué trata la citada normativa.

A continuación, se enlista la cartera de coordenadas del área potencial:

IDENTIFICACIÓN PREDIAL ÁREA POTENCIAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN - RCD		
Nombre Predio	Cedula catastral	Área ha
Lote	50689000200040125000	48,01

El régimen de usos para las áreas potenciales para la gestión de RCD es el siguiente:

RÉGIMEN DE USOS	
USO PRINCIPAL	Actividades para la gestión de RCD

	(punto limpio, aprovechamiento y disposición final)
<b>USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO</b>	Actividades necesarias como complemento a la prestación de servicios públicos domiciliarios, uso forestal protector, generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud, equipamientos de educación, y los demás que no sean mencionados.

**Parágrafo 1.** El municipio de San Martín de los Llanos a través de la dependencia que se considere competente, adelantará las acciones correspondientes en materia de control, seguimiento y vigilancia a las operaciones constructivas que con su desarrollo generen RCD, so pena de las demás competencias definidas a través de la normativa vigente. Además, propenderá por la eliminación de puntos críticos asociados al inadecuado manejo de los RCD.

**Parágrafo 2.** La habilitación de las áreas para el desarrollo de los componentes operativos referentes a la gestión integral de los RCD, estará sujeta a la aprobación por parte de la autoridad competente y su localización se realizará en suelos potencialmente aptos para tales fines de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente. En todo caso, y hasta tanto no se cuente con la respectiva autorización, se deberán disponer los RCD en un sitio previamente autorizado.

**Parágrafo 3.** La disposición de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) podrá desarrollarse en áreas dentro del polígono definido, que no cuenten con infraestructura asociada a la disposición final de residuos en estado de clausura.

**Artículo 196. RESIDUOS PELIGROSOS Y HOSPITALARIOS.**

Los residuos peligrosos y hospitalarios que se generen en la jurisdicción del municipio y que presenten alguna característica de peligrosidad tal y como lo define la normativa ambiental y sanitaria vigente, en toda circunstancia deberán ser recolectados, transportados, almacenados, desactivados o puestos a disposición final por un gestor autorizado por la respectiva autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 1.** Se prohíbe la disposición o enterramiento de residuos o desechos peligrosos en sitios no autorizados por la autoridad ambiental, o disponerlos en rellenos sanitarios, sino existen celdas de seguridad dentro de este.

**Parágrafo 2.** Respecto al generador de este tipo de residuos presente en el territorio municipal; deberá implementar las acciones tendientes al manejo y gestión adecuada de las distintas corrientes de residuos, así como realizar la respectiva inscripción como generador de residuos peligrosos ante la autoridad ambiental competente, al igual que las demás disposiciones que en materia normativa ambiental y sanitaria se definan.

**Artículo 197. ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL**

La Planta de Tratamiento de Agua Residual del municipio de San Martín de los Llanos se localiza en el predio identificado con cédula catastral número 000200050095000 y se identifica en el plano 38A, que hace parte de la cartografía del presente PBOT.

La localización de los Sistemas de Tratamiento de Agua Residual deberá ajustarse a las distancias mínimas establecidas, de acuerdo con el tipo de sistema de tratamiento, como se establece a continuación:

<b>TECNOLOGÍA</b>	<b>CON RESPECTO A</b>	<b>DISTANCIA (METROS)</b>
PTAR	Fuentes de agua para consumo humano diferente a la descarga	50
PTAR con reactor aeróbico y aireación difusa	Centros poblados	75
PTAR con reactor aeróbico y aireación superficial (aerosoles)	Centros poblados	100
PTAR con reactor anaeróbico	Centros poblados	200
PTAR	Plantas potabilizadoras y tanques de agua	150

Lagunas anaeróbicas	Centros poblados	500
Lagunas facultativas	Centros poblados	200
Lagunas aireadas	Centros poblados	100
Filtros percoladores de baja tasa (problemas con moscas)	Centros poblados	200
Filtros percoladores de media y alta tasa	Centros poblados	100

### **Artículo 198. CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

En el caso que la infraestructura asociada a la prestación de los servicios públicos, existente o que se pretenda desarrollar, se localice en zonas con condición de riesgo, en los términos que definan los estudios básicos de riesgo enmarcados en el Decreto 1077 de 2015, el municipio deberá ejecutar los estudios detallados de riesgo para el área donde se localiza la infraestructura y deberá de igual forma desarrollar e implementar las medidas que dicho estudio arroje como resultado.

**Parágrafo.** Si el resultado de los estudios detallados de riesgo arroja que el mismo es un riesgo no mitigable, el municipio deberá garantizar la relocalización de la infraestructura en un área apta para tal fin. En todo caso el municipio garantizará la no interrupción de la prestación de los servicios públicos.

### **Artículo 199. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS POTENCIALMENTE APROVECHABLES.**

Considerando la implementación de procesos de clasificación, y segregación de residuos sólidos ordinarios - inorgánicos potencialmente aprovechables en el sector rural, la administración municipal propenderá por la articulación con las juntas de acción comunal, la construcción y operación de puntos de acopio temporal de los elementos recuperados, puntos que deberán contar con las siguientes especificaciones mínimas para su puesta en marcha:

- El punto de acopio deberá contar con una cubierta y con cerramiento físico, que permita prevenir o mitigar los riesgos o impactos, a la salud pública o al ambiente en el área de influencia.
- Que en el punto de acopio se permita la ventilación de gases.
- Que el punto de acopio esté construido en materiales que permitan su limpieza, desinfección y mantenimiento periódico, tales como pisos y paredes impermeabilizados.
- Que el punto de acopio permita la separación de los residuos potencialmente aprovechables, de acuerdo con sus características físicas en cuanto a su composición y naturaleza.

**Parágrafo.** Bajo ninguna circunstancia en estos puntos de acopio se permitirá el acopio, manejo, tratamiento o disposición final de residuos sólidos ordinarios de tipo orgánico; ni residuos que por su naturaleza represente algún grado de peligrosidad, ya que estos últimos demanda un manejo diferenciado de acuerdo con la normativa ambiental y sanitaria vigente.

#### **Artículo 200. CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN DE SISTEMAS DE MANEJO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - STARD EN EL ÁREA RURAL.**

El municipio de San Martín de los Llanos propenderá por la localización de sistemas para el manejo y tratamiento de aguas residuales en áreas que garanticen los aislamientos mínimos respecto de receptores sensibles, conforme a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente (Resolución 0330 de 2017 o aquella que la modifique, adicione, sustituya o derogue), velando por la aplicación de la normativa más restrictiva en la materia.

**Parágrafo 1.** Una vez definida la ubicación de los sistemas de qué trata el presente artículo, se definirá el respectivo perímetro de restricción indicado en la tabla 28 del artículo 183 de la Resolución 0330 del 2017 expedida por el ministerio de vivienda o norma que modifique, sustituya o adicione.

**Parágrafo 2.** Las actividades permitidas en el perímetro de restricción, del que trata el presente artículo, son: espacio público, uso forestal y mejoramiento paisajista. En ningún caso se permitirán otras actividades, así como las asociadas al uso residencial y de equipamientos de salud y educación

**Parágrafo 3.** En los casos en que se defina el área para la localización de infraestructura correspondiente al manejo y tratamiento de aguas residuales, la zona se determinará como suelo de protección para el aprovisionamiento de servicios públicos. En el caso de existir la superposición con usos de suelo y actividades distintas a la provisión de servicios públicos, prevalecerá la condición de uso definida en el presente artículo, sin perjuicio de las actividades previamente autorizadas con su respectiva licencia urbanística, previo a la declaración de utilidad pública que reviste a la infraestructura de que trata el presente artículo.

#### **Artículo 201. NIVELACIÓN DE TERRENOS EN SUELO RURAL.**

Bajo ninguna circunstancia el municipio de San Martín, autoriza la nivelación de terrenos por medio del uso de RCD en suelo rural o de protección, salvo las zonas potencialmente degradadas soportado en los estudios técnicos que así lo demuestren y se deberá tramitar previamente la respectiva autorización ante la autoridad competente; para tales fines solamente se podrán emplear materiales, tales como, los producto de la excavación y sobrantes de la conformación de terrenos, primando por la conformación de vías y caminos.

**Parágrafo.** El municipio de San Martín de los Llanos se reserva el derecho a ejercer acciones de control, seguimiento y vigilancia, a las operaciones o actividades de qué trata el presente artículo, en el marco de las competencias que la normativa ambiental y sanitaria le confiera.

## **Capítulo 2 MINERÍA, HIDROCARBUROS Y ENERGÍAS RENOVABLES**

Hace referencia a las actividades de exploración y aprovechamiento de recursos naturales no renovables como:

1. Extracción de material terrestre
2. Explotación de minerales industriales
3. Canteras
4. Gravilleras
5. Materiales pétreos
6. Minería ilegal
7. Dragado aluvial

### **Artículo 202. ZONAS DE MINERÍA RESTRINGIDA**

Los desarrollos mineros en el municipio de San Martín de los Llanos deberán tener en cuenta las restricciones contenidas en la norma que modifique, sustituya o complemente las disposiciones de la Ley 685 de 2001.

**Parágrafo 1.** Se deberá desarrollar en un plazo no superior a un año, la reglamentación relacionada con los horarios de operación y regulación del tránsito de los vehículos que participan en el transporte minero y actividades conexas.

**Parágrafo 2.** Para trabajos y obras de exploración y de explotación de minas se deberá tener en cuenta las restricciones señaladas en la Ley 685 de 2001 "Código de Minas" y/o norma que modifique o regule.

### **Artículo 203. DEFINICIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES.**

Las energías renovables son aquellas basadas en la utilización de recursos naturales: el sol, el viento, el agua, la biomasa vegetal o animal. El impacto ambiental es muy poco, además que no emplea recursos finitos y no genera contaminantes.

**Parágrafo 1.** Se promueve en el área municipal de San Martín de los Llanos el desarrollo y la utilización de las fuentes no convencionales de energía sistemas de almacenamiento de tales fuentes y uso eficiente de la energía, principalmente aquellas de carácter renovable, haciendo énfasis en las zonas municipales no interconectadas en la prestación de servicios públicos domiciliarios, en la prestación del servicio de alumbrado público y en otros usos energéticos como



medio necesario para el desarrollo económico sostenible, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y la seguridad de abastecimiento energético, tal como lo menciona la Ley 1715 de 2014 y/o norma que modifique o regule.

**Artículo 204. RÉGIMEN DE USOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS.**

El régimen de usos para el desarrollo de actividades de exploración y explotación de hidrocarburos será el siguiente:

<b>USO PRINCIPAL</b>	Aprovechamiento de recursos naturales, extracción de petróleo crudo, extracción de gas natural, extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso, actividades de apoyo para la explotación de minas y canteras.
<b>USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE</b>	Industrial, agroindustrial, forestal productor, corredor vial suburbano, sísmica con vibras y sísmica convencional, pozos estratigráficos, magnetotelégrafos, líneas de flujo de limitada extensión o diámetro.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Comercio y servicios, agrícola y pecuario.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda campestre y turismo.

**Parágrafo 1.** Toda actividad de Hidrocarburos deberá registrarse por la normativa nacional, regional y municipal.

**Parágrafo 2.** Los proyectos de perforación exploratoria no están permitidos en las áreas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Parques Naturales Regionales y humedales Ramsar. Esta actividad estará supeditada a la categoría de conservación y plan de manejo del área protegida, de estos y otros ecosistemas estratégicos del territorio municipal.

**Parágrafo 3.** Se deberá dar cumplimiento a todos los requisitos ambientales que le sean aplicables, previo a la obtención de la respectiva licencia ambiental en el marco del desarrollo de actividades propias del sector de hidrocarburos con el fin de prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados que puedan presentarse.

**Parágrafo 4.** El transporte de combustibles líquidos derivados del petróleo que se movilice por vía terrestre sobre el área municipal de San Martín de los Llanos, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario Único del Sector Transporte, sección "Transporte terrestre de mercancías peligrosas por carretera o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 5.** Todo vehículo que transporte combustibles líquidos derivados del petróleo, no podrá transitar por zonas sensibles y de gran importancia ecológica, tales como Parques Nacionales y Regionales, Páramos y humedales Ramsar, y otros ecosistemas estratégicos de acuerdo a la categoría de conservación plan de manejo del Área Protegida.

**Parágrafo 6.** La distribución de combustibles líquidos derivados del Petróleo podrá ser transportada por las vías de la Red Vial Nacional de primer orden y las vías intermunicipales o de segundo orden.

**Parágrafo 7.** Los vehículos que transporten mercancías peligrosas, tienen prohibido estacionar en zonas residenciales, lugares públicos, áreas pobladas o de gran concentración de vehículos y zonas escolares. Adicionalmente, cuando se trate del vehículo para el transporte de GLP en carrotanques o cilindros, le está prohibido el estacionamiento en parqueaderos públicos, lo anterior con el fin de minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, proteger la vida y el medio ambiente.

**Parágrafo 8.** La actividad de almacenamiento (áreas de bodegaje de crudo y gas - tanques) no están permitidas en el Sistema de Parques Nacionales y Regionales, Páramos y humedales Ramsar, además, esta se encuentra condicionada en otros ecosistemas estratégicos de acuerdo con la categoría de conservación y plan de manejo del Área Protegida.

#### **Artículo 205. DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO**

Las actividades asociadas al transporte, transferencia y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos no están permitidas en el Sistema de Parques Nacionales y Regionales, Páramos y humedales Ramsar, además, esta se encuentra condicionada en otros ecosistemas estratégicos de acuerdo con la categoría de conservación y plan de manejo del Área Protegida.

**Parágrafo.** Estarán sujetas a licenciamiento ambiental las actividades asociadas al Transporte, transferencia y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos que implique la Construcción y montaje de infraestructura de líneas de diámetros iguales o superiores a 6", incluyendo estaciones de bombeo y/o reducción de presión y la correspondiente infraestructura de almacenamiento y control de flujo, así como las terminales de entrega y estaciones de transferencia de hidrocarburos.

#### **Artículo 206. RÉGIMEN DE USOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES A LAS ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVIDADES MINERAS Y DE HIDROCARBUROS.**

Las actividades que se podrán desarrollar en las áreas colindantes a las zonas de exploración y explotación de minería e hidrocarburos son las siguientes:

<b>USO PRINCIPAL</b>	Estaciones de servicio, servitecas, parqueaderos, lavaderos de vehículos, venta y consumo de bebidas alcohólicas y casinos.
<b>USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE</b>	Hoteles, aparta hoteles, moteles, residencias, Venta de comidas, venta de maquinaria y equipos, venta de repuestos, tiendas.
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	Casas de lenocinio, condicionado al cumplimiento de requisitos que serán reglamentados por el municipio; en relación a los impactos sociales, urbanísticos; y ambientales pertinentes.
<b>USO PROHIBIDO</b>	Vivienda, equipamientos de salud y educación, y los demás que no sean mencionados.

**Parágrafo 1.** La distancia de los linderos de los polígonos donde se llevan a cabo actividades de exploración y explotación de actividades mineras y de hidrocarburos, a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares, ancianatos y establecimientos similares, no podrá ser inferior a cien (100) metros.

**Parágrafo 2.** Con relación a la emisión de olores ofensivos, las actividades de trituración de materiales pétreos, plantas asfálticas, concreteras y relacionadas, deberán dar cumplimiento a lo definido en la norma definida en calidad de aire, con relación a los estándares máximos definidos en la Resolución 2254 de 2017; para los casos aplicables según la citada norma o la norma que la modifique o sustituya.

**Parágrafo 3.** Se deberá dar cumplimiento a todos los requisitos ambientales que le sean aplicables, previo a la obtención de la respectiva licencia ambiental en el marco del desarrollo de actividades propias del sector de hidrocarburos con el fin de prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados que puedan presentarse.

**Parágrafo 4.** La fabricación de productos de la refinación de petróleo deberá cumplir con los estándares de emisiones admisibles de contaminantes del aire definido en la Resolución 909 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.

**Parágrafo 5.** Las actividades de exploración y explotación de hidrocarburos deberán dar cumplimiento a los estándares máximos permisibles definidos en la Resolución 0627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya, específicamente a lo referente al sector C. Ruido Intermedio Restringido. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o

inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido serán aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo

**Parágrafo 6.** Las actividades de hidrocarburos en sus diferentes etapas deberán ejecutar las medidas de mitigación a los impactos por olores ofensivos, adoptando las medidas establecidas en los términos de referencia definidos por la autoridad ambiental CORMACARENA en el documento denominado “cercas vivas para barrera multiestrato control de olores ofensivos para el departamento del Meta”, además de las tecnologías y medidas requeridas para el cumplimiento de los estándares máximos permisibles de conformidad con el marco normativo ambiental vigente.

**Parágrafo 7.** Las refinerías de petróleo deberán establecer distancias de 2000 metros con respecto a receptores sensibles como medida para la prevención y mitigación por olores ofensivos.

**Parágrafo 8.** El monitoreo y seguimiento de la calidad del aire de conformidad con la Resolución 2254 de 2017, deberá desarrollarse para el sector de hidrocarburos como insumo para la elaboración de estudios de impacto ambiental en el marco del licenciamiento ambiental y como actividad periódica o fija de monitoreo establecida en el plan de manejo ambiental respectivo.

**Parágrafo 9.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.1.7.2 del Decreto 1076 de 2015, la quema de combustibles, en operación ordinaria, de campos de explotación de petróleo y gas requieren permiso previo de emisión atmosférica ante la autoridad ambiental.

**Artículo 207. ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EXPRESADOS EN DECIBELES dB(A) PARA LAS ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVIDADES MINERAS Y DE HIDROCARBUROS**

Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles dB(A) para las actividades de exploración y explotación mineras e hidrocarburos.

SECTOR	SUBSECTOR	ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EN dB (A)	
		DÍA	NOCHE
<b>Sector C. Ruido Intermedio Restringido</b>	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75

**Parágrafo 1.** Con relación a la emisión de ruido, las actividades de trituración de materiales pétreos, plantas asfálticas, concreteras y relacionadas, deberán dar

cumplimiento a los estándares máximos permisibles definidos en la Resolución 0627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya, específicamente a lo referente a los sectores y subsector aplicable de la citada norma. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido serán aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

**Parágrafo 2.** Las actividades de exploración y explotación de hidrocarburos deberán dar cumplimiento a los estándares máximos permisibles definidos en la Resolución 0627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya, específicamente a lo referente a los sectores y subsector aplicable de la citada norma. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido serán aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

## **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN**

### **Artículo 208. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

Es una herramienta que sirve para gestionar, viabilizar e implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo. Estos instrumentos se dividen en tres grupos:

**1. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN:** Es un instrumento con el que se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para definir el desarrollo físico de un sector específico.

**2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN:** Este instrumento se clasifica en dos:

-GESTIÓN URBANA: Son acciones diferenciales para la intervención del suelo.

-GESTIÓN DE SUELO: Es el método mediante el cual se adquiere el suelo, como se dinamiza y como se obtienen los recursos para la construcción de infraestructura del municipio.

**3. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN:** Es la construcción del municipio de forma recíproca entre el estado y los particulares, lo cual implica una justa distribución de responsabilidades (cargas) y participación en utilidades (beneficios).

### **Artículo 209. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

Cada grupo de los instrumentos de gestión tienen una clasificación, como se estipula a continuación:

**1. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN:** se clasifican de la siguiente manera:

-PLANES PARCIALES: Se considera una herramienta para la construcción del municipio que permite planificar el desarrollo de una parte del municipio. En los artículos anteriores se estipula todo acerca de este tipo de instrumento.

- MACRO-PROYECTOS: Son proyectos de gran escala, los cuales impactan la estructura y la organización del municipio, que contribuyen a mejorar la calidad de vida de la población. Ejemplo: planes maestros de alcantarillado, de espacio público, entre otros.

**2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN:** Estos instrumentos se clasifican de la siguiente manera:

### **GESTIÓN URBANA**

- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Son las áreas de planeamiento que permiten desarrollar la norma urbanística a nivel de detalle que requiere el municipio y se aplica como un mecanismo de gestión del suelo para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios.

La unidad de actuación urbanística se puede implementar en los suelos de expansión donde se desarrolle el plan parcial.

- REAJUSTE DE SUELO: Es un mecanismo para modificar la estructura predial existente, con el objetivo de mejorar la configuración global del terreno que lo conforma para luego subdividirlo de una forma más organizada, garantizando espacios de calidad, dotándolos de infraestructura urbana, áreas de cesión para parques y equipamientos.

Este instrumento se realiza de manera mancomunada entre los propietarios, quienes deben realizar un estudio de valoración de tierras, según su uso y densidad, en donde se indicarán las cesiones y compromisos. Se aprobará mediante plan parcial y luego se registrará y efectuarán las respectivas escrituras.

-INTEGRACIÓN INMOBILIARIA: Es un mecanismo mediante el cual se engloban dos o más predios para desarrollar un proyecto, generando las respectivas áreas de cesión, construirlo y gentrificarlo en el caso que se encuentre en un área de renovación urbana.

-COMPENSACIONES: Este instrumento permite compensar a los dueños de inmuebles o terrenos con zonas de tratamiento ambiental, conservación histórica o arquitectónica.

Estas compensaciones pueden ser económicas, transferencia de derechos de construcción o de desarrollo, beneficios o estímulos tributarios a los propietarios.



-TRANSFERENCIA DE DERECHOS: Es un mecanismo de reparto de cargas y beneficios que permite trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde es viable un mayor desarrollo; de zonas generadoras a zonas receptoras.

### **GESTIÓN DEL SUELO**

-ENAJENACIÓN VOLUNTARIA: Es un instrumento que se utiliza cuando el estado requiere desarrollar un proyecto específico en el cual tiene que comprar propiedad privada y el propietario realiza la venta de manera voluntaria.

El proyecto a realizar debe cumplir con las normas estipuladas en el presente acuerdo y su pago se hará en efectivo o especie, títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos en el proyecto a desarrollar o permuta de uno o varios de los inmuebles resultantes.

Para efectos tributarios el ingreso de este concepto no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para el vendedor.

-ENAJENACIÓN FORZOSA: Es una figura jurídica que se aplica cuando un predio declarado como de utilidad pública o de interés social y el estado mediante resolución motivada y en concordancia con el PBOT, imponen al propietario su venta. Los requisitos para aplicar esta figura deben ser conforme a lo estipula la ley.

- EXPROPIACIÓN JUDICIAL: Instrumento de gestión que le permite al estado la adquisición de inmuebles para sí o a favor de terceros, esto en caso en que no se llega a acuerdos para enajenación voluntaria; se aplica transcurridos 30 días hábiles.

-EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA: Mecanismo jurídico de adquisición de inmuebles para los casos en que existan especiales condiciones de urgencia para la adquisición de bienes inmuebles declarados de utilidad pública o interés social.

Se da en condiciones de urgencia, que serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital mediante acuerdo.

-BANCO INMOBILIARIO Y DE TIERRAS: Instrumento que promueve la creación de establecimientos públicos locales encargados de adquirir por enajenación, expropiación o extinción de dominio inmuebles y predios necesarios para cumplir con los fines de ordenamiento territorial.

**INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN:** Se clasifica de la siguiente manera:

-CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN: Es un mecanismo de financiación de obras de interés público. No es un impuesto, es una contribución que tiene destinación



específica para la construcción de un conjunto de obras determinado y la cual pagan los propietarios y poseedores de bienes inmuebles que son beneficiados por la ejecución de dichas obras, ya que da como resultado que los bienes inmuebles adquieran un mayor valor y el propietario y poseedor obtenga una mejor calidad de vida.<sup>7</sup>

- PLUSVALÍA : Es el derecho del municipio o distrito de participar del incremento que se genera sobre el valor del suelo por decisiones administrativas y se paga solo cuando el propietario percibe el incremento: transferencia de dominio, licencia o cambio de uso.

Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y en general la calidad urbanística del municipio.

Para el municipio de San Martín de los Llanos se priorizará la ampliación, construcción y mejoramiento de los servicios públicos, igualmente la vivienda de interés social.

**Parágrafo 1.** El efecto Plusvalía se estimará de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 75, 76 y 77 y siguientes de la Ley 388 de 1997 o en la norma que la sustituya modifique o adicione.

**Parágrafo 2.** La Secretaría de infraestructura municipal o quien haga sus veces, en un término no mayor a seis (6) meses, deberá someter a consideración del Concejo Municipal el estatuto de valorización, en el que se deberá definir como mínimo la metodología para establecer las zonas beneficiadas con la obra o plan de obras a ejecutar, el procedimiento para la liquidación de la valorización, la conformación del comité para la aprobación de las obras o el plan de obras y las entidades competentes para su liquidación y recaudo de esta contribución.

#### **Artículo 210. MONTO Y LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA.**

Para el municipio de San Martín de los Llanos se establece un monto del 30% a la plusvalía generada.

#### **Artículo 211. ESTÍMULO TRIBUTARIO PARA ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL O RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL.**

Las áreas de protección ambiental o Reservas Naturales de la Sociedad Civil se les asignaran como estímulo tarifas reducidas o nulas del impuesto predial.

---

7

<https://es.slideshare.net/helemaleja/unidad-6-instrumentos-de-gestin-y-financiacion-79507216>

**Parágrafo.** Dentro de los 6 meses siguientes a la entrada en vigencia del presente plan el alcalde presentara al concejo municipal la iniciativa de modificación del estatuto tributario, para incorporar las exenciones tributarias propuestas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 212. BENEFICIOS AL DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOSTENIBLES.**

El municipio podrá frente a toda actuación urbanística que implemente una o más de las siguientes alternativas de sostenibilidad, permitir beneficios de descuento en la licencia de parcelación, urbanización o construcción, e implementar los mecanismos de compensación hasta en un 100% del pago de la plusvalía.

Las alternativas sostenibles pueden ser las siguientes:

1. Implementación de paneles solares, que reduzcan el consumo de energía por lo menos en un 50% del consumo promedio de una vivienda.
2. Implementación de arquitectura vernácula, en cuanto al sistema constructivo y materiales que permitan un acondicionamiento térmico y bioclimático.
3. Alumbrado público mediante luminarias led o con paneles solares u otros que permitan un bajo consumo.
4. Arborización y ajardinamiento, con el fin de generar ambientes frescos, aire limpio, captura y almacenamiento de carbono, agua, paisajismo urbano y protección de la fauna y la flora.
5. Diseño e implementación de jardines verticales.
6. Proyectos de aprovechamiento y reutilización del agua, que disminuyan el consumo promedio de una vivienda.
7. Integración, articulación y conexión del sistema de soporte ambiental con alamedas y zonas verdes, que contribuyan a la protección y conservación de las mismas.

**Parágrafo 1.** La secretaria de planeación o quién haga sus veces verificará la aplicabilidad, construcción, siembra o adaptación de alguna de las alternativas para que pueda acceder a los beneficios.

**Parágrafo 2.** Las alternativas sostenibles deben generar cambios significativos en la preservación del medio ambiente para poder aplicar a los beneficios.

**Parágrafo 3.** Las actuaciones urbanísticas que presenten alternativas sostenibles en el proceso de licenciamiento y no las apliquen o construyan, deberán restituir económicamente al municipio por el monto del cual fueron beneficiarios, sin

perjuicio de las acciones administrativas y sancionatorias, tendientes a la revocatoria de la licencia.

**Parágrafo 4.** Dentro de los 6 meses siguientes a la entrada en vigencia del presente plan el alcalde presentará al concejo municipal la iniciativa de modificación del estatuto tributario, para incorporar las exenciones tributarias propuestas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 213. DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO.**

Este instrumento busca promover el desarrollo o construcción prioritaria de bienes inmuebles que tienen aptitudes para ello, si no cumplen la declaratoria saldrán a la venta a título de sanción.

Se aplicará cuando se determinen motivos de utilidad pública en:

1. Terrenos localizados en suelo de expansión, principalmente el polígono ubicado al oriente del municipio, en el tratamiento de consolidación VIS Y VIP.
2. Terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano.
3. Terrenos urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano.

**Parágrafo.** Este instrumento será aplicado por la administración municipal en cabeza del alcalde, cuando sea requerido.

### **Capítulo 3 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

Son aquellos instrumentos por medio de los cuales se hace posible el proceso de planificación y el desarrollo de diferentes actuaciones urbanísticas. Son instrumentos de planificación del ordenamiento territorial, los siguientes: PLANES MAESTROS, PLANES PARCIALES, PLAN ESPECIAL DE CENTROS POBLADOS, PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL (PEMP), PLAN DE IMPLANTACIÓN, PLAN DE MITIGACIÓN, PLANES DE MANEJO AMBIENTAL, PLAN DE MANEJO FORESTAL, REFORESTACIÓN Y REVEGETALIZACIÓN.

#### **Artículo 214. PLANES MAESTROS.**

Es un instrumento de planificación urbana el cual busca la intervención sobre el territorio, para la implementación de infraestructuras que presten diferentes servicios a la comunidad, garantizando condiciones ideales para el desarrollo urbano y la calidad de vida de la población.

#### **Artículo 215. PLANES MAESTROS EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS.**

1. Plan Maestro de Servicios Públicos y TIC: Es el instrumento mediante el cual se armonizan los proyectos e inversiones de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC, para asegurar el modelo de ocupación de todo el territorio municipal, establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El Plan Maestro de Servicios Públicos y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, debe contener como mínimo lo siguiente:

- a) Políticas, objetivos, estrategias e indicadores para verificar el cumplimiento de las metas de corto, mediano y largo plazo.
  - b) Articular los proyectos estipulado en el Presente Plan, con los Planes de Inversión que tenga la Empresa de Servicios Públicos CAFUCHES y EDESA.
  - c) Definición y análisis de la cobertura de los Servicios Públicos Domiciliarios y las TIC, así como la proyección y extensión de las redes.
  - d) Definición de condiciones técnicas y urbanísticas que garanticen la correcta localización de las infraestructuras asociadas a los sistemas de servicios públicos y Tecnologías de la información y las comunicaciones.
  - e) Realización y actualización constante de la cartografía de las redes de servicios públicos y tecnologías de la información y comunicación.
2. Plan Maestro de Equipamientos:
  3. Plan Maestro de Infraestructura vial:

#### **Artículo 216. CONTENIDO DE UN PLAN MAESTRO.**

El plan maestro deberá contener lo siguiente:

1. Se debe entregar una memoria justificativa del plan maestro, estipulando las necesidades, la población afectada y la población que se va a beneficiar, los aspectos financieros y económicos. Adicional se deben estipular las políticas, objetivos y estrategias.
2. Formulación del proyecto, con los respectivos planos, cronograma de ejecución y presupuesto.
3. Mecanismos de seguimiento y evaluación del plan maestro.

**Parágrafo.** La revisión de los planes maestros será competencia de la secretaría de planeación e infraestructura y la adopción será responsabilidad del alcalde municipal.

#### **Artículo 217. PLANES PARCIALES.**

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de

cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

#### **Artículo 218. PLAN ESPECIAL DE CENTROS POBLADOS.**

Este plan busca mejorar las condiciones de los centros poblados, garantizando la construcción de vías para su buen desarrollo, construcción y adecuación del espacio público y equipamientos, construcción y habilitación de redes de servicios públicos y todos los requerimientos necesarios para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

En este Plan Básico de ordenamiento territorial se incorporan dos centros poblados, de acuerdo con sus cualidades, dinámicas urbanas y construcciones de vivienda actual por encima de 20 unidades, como lo establece el inciso 2, parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 505 de 1999.

El plan especial de centros poblados deberá ejecutarse en los tres periodos constitucionales de la vigencia del presente Plan Básico de ordenamiento territorial, dándole prioridad a las necesidades primordiales.

#### **Artículo 219. PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL INMUEBLES (PEMP).**

Es el instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación de los Bienes de Interés Cultural declarados o que se pretendan declarar como tales, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Estos planes deben determinar:

1. Las condiciones para la articulación de los Bienes de Interés Cultural en su contexto físico y entorno socio-cultural, partiendo del principio de que hay que conservar sus valores, mitigar sus riesgos y aprovechar sus potencialidades.
2. Las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para su conservación.
3. Las condiciones para su mantenimiento y conservación.
4. Los mecanismos para su recuperación y sostenibilidad.
5. Las estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación social de los Bienes de Interés Cultural por la comunidad.

#### **Artículo 220. PLAN DE IMPLANTACIÓN.**

Es un instrumento de planificación, el cual tiene como objetivo mitigar impactos, urbanos, sociales y ambientales. El plan de implantación lo deberán desarrollar los proyectos con un impacto relevante como lo son:

1. Equipamientos educativos con más de 500 estudiantes.
2. Equipamientos deportivos y culturales con un área de más de 2 hectáreas.
3. Equipamientos de salud con un área mayor a 2500 metros cuadrados.
4. Establecimientos comerciales o de servicios con un área superior a 2500 metros cuadrados.
5. Equipamientos de bienestar social o entidades públicas con más de 200 funcionarios.
6. Estaciones de gasolina.
7. Industrias.

#### **Artículo 221. CONTENIDO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.**

El plan de implantación deberá estipular la descripción general del proyecto, estipulando los usos y servicios que prestará, un estudio de movilidad que genere la descripción actual del tránsito y la proyección del mismo sobre la zona de influencia.

Adicionalmente debe contener los planos urbanísticos y arquitectónicos, con las propuestas viales, de estacionamientos, aislamientos y medidas de mitigación de impactos ambientales como: olores ofensivos y ruido, según sea el caso; igualmente para la mitigación de impactos de movilidad y espacio público.

Se debe tener en cuenta que para cualquier proyecto se aplicarán las normas urbanísticas estipuladas en el presente plan.

La revisión y aprobación del plan de implantación será responsabilidad de la secretaría de planeación o quién haga sus veces.

#### **Artículo 222. PLAN DE MITIGACIÓN.**

El plan de mitigación es aplicable a aquellas industrias, equipamientos, establecimientos comerciales o proyectos ya construidos que generen impactos negativos, ya sean ambientales (ruido, olores ofensivos), de tránsito o sociales, que afecten la tranquilidad de sus vecinos, sin que se haya adoptado el plan de implantación previo a su construcción o que, habiendo sido adoptado, las medidas no fueron suficientes y se siguen presentando impactos. Hará parte de este plan de mitigación la obligación de cumplir con las restricciones establecidas en el protocolo de olores ofensivos para la localización y funcionamiento de actividades generadoras de olores.

**Parágrafo.** El procedimiento para la solicitud, aprobación y verificación deberá ser reglamentado mediante resolución expedida por la secretaría de planeación.

### **Artículo 223. CONTENIDO DEL PLAN DE MITIGACIÓN.**

El plan de mitigación debe contener un documento donde identifique todos los impactos negativos que genere por el normal funcionamiento de sus actividades, y el planteamiento de las medidas de mitigación donde se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Estudio de movilidad.
2. Análisis de ruido: niveles de ruido, que lo genera y las medidas y estrategias para mitigarlo.
3. Análisis de olores: Que los genera y las medidas y estrategias para mitigarlos.
4. Manejo de residuos sólidos y líquidos: Análisis del tipo de residuos sólidos y líquidos que se generan de las actividades normales de la empresa, industria o actividad comercial. Adicionalmente el manejo que se les dará con el fin de mitigar impactos ambientales y sociales.

**Parágrafo.** Las actividades industriales o comerciales que generen impactos ambientales, deberán solicitar ante la Autoridad ambiental competente los respectivos permisos.

### **Artículo 224. PLANES DE MANEJO AMBIENTAL.**

Los planes de manejo ambiental son un instrumento de manejo y control que incluye un conjunto detallado de medidas y actividades que producto de una evaluación ambiental, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados, que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

### **Artículo 225. CONTENIDO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.**

El plan de manejo ambiental debe contener lo siguiente:

1. **Datos generales del proyecto:** nombre del proyecto, localización, firma de la persona responsable del plan de manejo ambiental.
2. **Resumen ejecutivo:** Visión general del documento.
3. **Marco legal:** Se debe contener la base legal que sustenta el plan.
4. **Objetivos del plan de manejo ambiental.**
5. **Descripción del área de influencia.**
6. **Identificación y evaluación de impactos y riesgos ambientales:** Aquí se identifican las actividades que generan impactos y las medidas de mitigación y prevención a implementar a través de las acciones propuestas para cada



elemento sobre el cual recaería el efecto de acuerdo con los resultados de la evaluación ambiental del proyecto.

**7. Sistema de indicadores:** Los indicadores corresponden a parámetros e índices que permiten evaluar la calidad de los principales elementos ambientales afectados por las actividades humanas, así como sobre la cantidad y calidad de recursos naturales seleccionados.

**8. Programas:** Aquí se identifican los programas para la mitigación de los impactos, ejemplo. Programa de mitigación, programa de contingencias y riesgo, programa de seguimiento, evaluación y control, etc.

**Parágrafo.** El plan de manejo ambiental que se presente para áreas de expansión o suelo rural, debe presentarse ante la autoridad ambiental, CORMACARENA para su respectiva aprobación.

## CAPITULO I

### OTRAS DISPOSICIONES

#### **Artículo 226. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.**

Las diferentes solicitudes que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, estarán acogidos al siguiente régimen de transición:

**Licencias urbanísticas:** Las solicitudes de licencias urbanísticas que hayan sido radicadas en legal y debida forma en los términos establecidos en el decreto único 1077 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, terminarán su trámite con base en el acuerdo 062 del año 2000. En caso de que el solicitante desee acogerse a las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberá manifestarlo expresamente por escrito y ajustar el proyecto con base en las disposiciones del presente Plan Básico de ordenamiento territorial.

**Concepto de uso del suelo.** Los conceptos de uso de suelo expedidos con base en el decreto 062 de 2000 pierden su vigencia con la publicación del presente Plan Básico de ordenamiento territorial.

#### **Artículo 227. INTERPRETACIÓN NORMATIVA.**

De conformidad con el artículo 102 de la ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.6.61.4 del decreto único 1077 de 2015, la facultad de interpretación normativa será ejercida por la secretaría de planeación municipal, en los casos de ausencia o contradicción de normas urbanísticas.

### **Artículo 228. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El seguimiento permite generar información útil sobre el avance en la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para tomar decisiones durante su implementación, es por ello que la administración municipal una vez adoptado el presente P.B.O.T deberá seleccionar un grupo de seguimiento el cual realizará las siguientes labores:

1. Analizar el cumplimiento de los objetivos y metas del Plan Básico de ordenamiento.
2. Evaluar la coherencia de los documentos.
3. Evaluar las debilidades en la cartografía.
4. Monitorear el modelo de ocupación.
5. Monitorear las estrategias de gestión.
6. Alertar los ajustes del P.B.O.T.
7. Alertar el retraso en acciones prioritarias estipuladas en el P.B.O.T.

La evaluación permite analizar los contenidos del P.B.O.T para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** Los indicadores concertados con CORMACARENA en el marco de lo definido en el artículo 24 de la ley 388 de 1997 serán de obligatorio seguimiento por parte del grupo de seguimiento.

**Parágrafo 2.** El grupo de seguimiento deberá realizar un informe semestral el cual debe remitir y sustentar ante el Consejo Territorial de Planeación.

### **Artículo 229. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.**

Según el artículo 2.2.2.1.2.3 el Programa de Ejecución se define como carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquél durante el periodo de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los respectivos recursos.

El Programa de Ejecución se integrará al plan de inversiones del plan de desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

**Parágrafo.** El desarrollo de vigencias y presupuestos asignados del programa de ejecución, se encuentran contenidos en el documento técnico de soporte

#### **Capítulo 4 DEROGATORIAS Y VIGENCIAS**

##### **Artículo 230. DEROGATORIAS.**

El presente acuerdo deroga el acuerdo 062 del 2000, el acuerdo 032 de 2012 y todos los acuerdos y modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como resoluciones y circulares que se hayan expedido a partir de esta reglamentación.

##### **Artículo 231. EXPEDICIÓN.**

El presente acuerdo rige a partir de su adopción y publicación.

##### **Artículo 232. VIGENCIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

De conformidad con el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, se define las vigencias de la siguiente manera:

1. **CORTO PLAZO:** Una vez concertado y adoptado el presente acuerdo, desde (2023-2027)
2. **MEDIANO PLAZO:** El mediano plazo son los cuatro años posteriores al corto plazo (2027-2031).
3. **LARGO PLAZO:** Es la etapa final del Plan de Ordenamiento Territorial que comprende desde el año 2031, hasta el año 2035.

Las revisiones y modificaciones estarán sujetas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 del 97 o decreto 1077 de 2015 y deberá realizarse acorde a estas normas.

##### **Artículo 233. IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS.**

Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el presente acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle

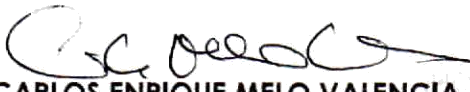


REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META  
**MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS**

permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.<sup>8</sup>

San Martín de los Llanos, octubre 2023

**Sanciónese, publíquese y cúmplase.**

  
**CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**  
**ALCALDE MUNICIPAL**

<sup>8</sup> Decreto 019 de 2012. Artículo 190.

<sup>8</sup> Decreto 019 de 2012. Artículo 190.